

Протокол № 1/2022

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

Форма проведения собрания: очно-заочная

Дата и время проведения очной части: 21 февраля 2022 с 17-00ч. до 18-00ч.

Место проведения очной части собрания: г. Пермь, ул. Революции д. 21, холл 4 этажа корпуса «Б».

Дата и время заочного голосования: с 18-00 ч. 21 февраля 2022 до 18-00 ч. 14 марта 2022.

Адрес, по которому должны быть направлены заполненные бюллетени: г. Пермь, ул. Революции д. 21 (А,Б,В) администраторам в холлах.

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

Дата составления протокола 17 марта 2022 год.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по ул. Революции, 21 (А,Б,В) по техническому паспорту ЦТГ, с последующими изменениями по состоянию на 21 февраля 2022 составила 45805,6 кв.м. или 45805,6 голосов. Кворум составляет 22902,80 кв.м. или 22902,80 голосов.

Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 2006,70 кв.м., что составляет 4,38% голосов от общего количества голосов собственников МКД. Собственники, принявшие участие в очной части собрания в отсутствие кворума, с учетом требований указа губернатора Пермского края от 31.01.2022 № 10 «О внесении изменений в указ губернатора Пермского края от 20.08.2020 № 121 «О мероприятиях, реализуемых в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в Пермском крае», а также с учетом, объявленной формы собрания в виде очно-заочного голосования, приняли решение обсудить с присутствующими на очной части вопросы повестки и принять по ним решения путем заочного голосования.

В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие площадью 29927,79 кв.м., что составляет 29927,79 голосов или 65,33% от общего количества голосов всех собственников помещений МКД.

Присутствующие на очной части собрания:

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

- от ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» (далее УК), директор Кадакин Павел Николаевич, управляющий ЖК «Виктория» Романенко Эдуард Иванович.

Иных приглашенных лиц нет.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. Об утверждении отчета управляющей компании о выполнении договора управления за 2021 год и подписании акта выполненных работ.
3. Об утверждении перечня дополнительных работ на 2022 год.
4. Об утверждении тарифа на обслуживание и текущий ремонт общего имущества на 2022 год, без дополнительного переоформления ранее подписанных договоров управления.
5. О внесении изменений в Регламент использования общего имущества ЖК «Виктория» под рекламу, утвержденного собственниками помещений на общем собрании в 2013 году.
6. О внесении перспективных видов работ в МКД по уд. Революции, 21 (А,Б,В) в региональную Программу капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края на 2014-2044гг.

Повестка собрания была рассмотрена и согласована с Советом дома. Собрание открывает директор УК Кадакин П.Н., предлагает избрать председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии.

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

Кадакин П.Н. предлагает присутствующим выбрать его кандидатуру в качестве председателя собрания, для проведения годового общего собрания собственников жилых и нежилых помещений МКД по доверенности, от собственника помещений Поповой Е.В. (кв. №49 корп. А, кв. №105 корп. В, машиноместа №19, 20), секретарем Ярошевского Р.Н. (представителя собственника нежилых помещений офисов № 5,6,7,8,9,10) по доверенности ООО «ФН «Консалтинг групп» (ОГРН 1085904004878 ИНН 5904184061), счетную комиссию в составе: Колеватова А.С. (собственник кв. №82 корп. А), Боброва В.В. (собственник кв. №122 корп. Б), Лискова П.П. (собственник кв. №108 корп. В).

Присутствующий на очной части собрания Ярошевский Р.Н. подтвердил свое согласие на участие в собрании в качестве секретаря собрания, согласие на участие в счетной комиссии собственники подтвердили на заседании Совета дома. Ярошевский Р.Н. предлагает включить фамилии в бюллетени голосования.

Возражений не поступило.

Решение принято о внесении в бюллетень голосования Кадакина П.Н. – председателем, Ярошевского Р.Н - секретарем собрания, счетную комиссию в составе: Лискова П.П. Колеватова А.С., Боброва В.В.

Вопрос 2. «Об утверждении отчета управляющей компании о выполнении договора управления за 2021 год и подписании акта выполненных работ».

Слушали директора УК Кадакина П.Н., который пояснил, что отчет по выполнению договора управления в 2021 году, предусмотренный приложением №3 договора, был представлен для рассмотрения на заседании Совета дома. В результате рассмотрения вопросов по отчету не поступило. Ознакомиться с отчетом можно на сайте УК, также отчет размещен на информационном стенде (прилагается к настоящему протоколу – Приложение 3).

Вопросов не поступило.

Вопрос 3 «Об утверждении перечня дополнительных работ на 2022 год».

Председатель собрания Кадакин П.Н. пояснил, что перечень дополнительных работ сформирован согласно, поступивших предложений от собственников помещений, и с учетом предложений Совета дома. Таким образом, было вынесено 5 видов дополнительных работ:

п/п	Наименование работ	Предельная стоимость (руб.)	Источник финансирования
3.1.	Работы по реконструкции и восстановлению газонных покрытий площадью 60 кв.м. на стилобате.	47 400,00	Резервный фонд
3.2.	Работы по реконструкции цветников с высадкой 60 шт. многолетних растений и 21 шт. кустарников для живой изгороди.	66 900,00	Резервный фонд
3.3.	Приобретение современной новогодней атрибутики, в т.ч. светодиодной подсветки для сезонного оформления холлов и стилобата	50 000,00	Резервный фонд
3.4.	Тестовые работы по реконструкции (восстановлению) повреждённых 3-х участков пола в помещении подземного паркинга,	120 000,00	Резервный фонд

	площадью 70 кв.м., с применением новых технологий и износостойкой заливки силовых поверхностей (г. Казань)		
3.5.	Замена урн по периметру ЖК на 1 уровне (12 шт.)	25 000,00	Резервный фонд

Перечень дополнительных видов работ был рассмотрен и одобрен на заседании Совета дома. Вопросов не поступило.

Вопрос 4. «Об утверждении тарифа на обслуживание и текущий ремонт общего имущества на 2022 год, без переоформления ранее подписанных договоров управления».

Председатель собрания Кадакин П.Н. пояснил, что на отчетном собрании в 2021 году был утвержден ранее действующий в 2020 году тариф 44,85 руб./кв.м./мес. При этом, несмотря на значительное увеличение уровня инфляции за прошедшие 2 года тариф не повышался. В связи с увеличением роста цен в 2021 году на материалы, оборудование, законодательным повышением МРОТ на 8,6% (для круглосуточной службы администраторов) – действующий тариф без его повышения, не позволяет осуществлять полноценное обслуживание ЖК. Учитывая данные обстоятельства, в т.ч. размер коэффициента инфляции на 2021 год, Советом дома на заседании было рекомендовано минимально увеличить действующий тариф на 1,5%, представляет структуру предлагаемого тарифа (прилагается к настоящему протоколу – Приложение №4), поясняет, что 0,67 руб. из них: 0,38 руб. на расходы по услуге «круглосуточная служба администраторов-консьержей»; 0,29 руб. на расходы по статье «расходные материалы, текущий ремонт». Таким образом, предлагается установить тариф в размере 45,52 руб./кв.м./мес.

Вопросов не поступило.

Вопрос 5. «О внесении изменений в Регламент использования общего имущества ЖК «Виктория» под рекламу, утвержденного собственниками помещений на общем собрании в 2013 году».

Председатель собрания Кадакин П.Н. пояснил, в 2013 году собственниками был утвержден Регламент использования общего имущества ЖК «Виктория». На сегодняшний день Регламент требует внесения изменений по отдельным не актуальным позициям, предлагается внести изменения в действующую редакцию Регламента, с учетом пожеланий собственников и Совета дома, в части актуализации перечня используемых терминов, названия регламента, исключить неактуальные позиции, которые не использовались с 2013 года; уточнить порядок по основным организационным вопросам при заключении договоров. Также в проекте изменений к Регламенту исключены дублирующие положения (проект изменений прилагается к настоящему протоколу – Приложение №5).

Вопросов не поступило.

Вопрос 6. «О внесении перспективных видов работ в МКД по ул. Революции, 21 (А, Б, В) в региональную Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края на 2014-2044гг».

Выступает Кадакин П.Н. в продолжении:

- согласно Инструкции по эксплуатации МКД Революции, 21 А,Б,В застройщиком установлены сроки эксплуатации (службы) элементов общего имущества МКД. На сегодняшний день по ряду объектов общего имущества такие сроки закончены, либо подойдут к окончанию в ближайшее годы. В целях среднесрочного планирования производства работ в рамках капитального ремонта, предлагается внести необходимые виды первоочередных работ в региональную Программу капитального ремонта многоквартирных домов на территории Пермского края на 2014-2044 гг.

6.1. на 2024-2026 годы:

6.1.1. ремонт подвального помещения (подземный паркинг);

6.1.2. ремонт фасадов, окрашенных полимерными материалами (в т.ч. переходные лоджии, колонны, стальные конструкции и т.д.).

6.2. на 2026-2028 годы:

6.2.1. ремонт лифтов (электродвигатели, редукторы, купе, кабины);

6.2.2. замена насосного оборудования (система водо-, теплоснабжения, ИТП).

6.3. на 2030-2032 годы:

6.3.1. замена запорной арматуры, автоматики, системы теплоснабжения.

Вопрос о внесении перспективных видов работ был рассмотрен и одобрен на заседании Совета дома.

По объявленной повестке дня вопросов не поступило.

Председатель П.Н. Кадакин сообщает, что повестка собрания исчерпана и напоминает о сроке проведения заочного голосования, о месте получения и сдачи бюллетеней для голосования, объявляет о закрытии очной части собрания. Предлагает присутствующим собственникам на очной части собрания, в индивидуальном порядке задать вопросы, не относящиеся к повестке собрания.

Заочная часть собрания была проведена в виде голосования по бюллетеням с 18-00 ч. 21 февраля 2022 до 18-00 ч. 14 марта 2022.

В итоге участие в общем собрании приняли собственники жилых и нежилых помещений, обладающие 29927,79 кв.м. площади или 29927,79 голосов, что составляет 65,33% от общего количества голосов собственников помещений МКД. Общее собрание вправе принимать решения по всем вопросам повестки, за исключением вопросов с №6.1.1 по №6.3.1, для принятия решения, по которым требуется кворум не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.

Результаты голосования зафиксированы счетной комиссией в составе Колеватова А.С., Боброва В.В., Лискова П.П., протоколы подсчета голосов отчетного собрания по каждому вопросу прилагаются к настоящему протоколу - Приложение №6. Итоги представлены ниже:

Решения собрания:

Вопрос 1. «Избрать председателем собрания Кадакина П.Н., секретарем Ярошевского Р.Н. и счетную комиссию собрания в составе: Лискова П.П., Колеватова А.С., Боброва В.В.».

За 27081,19 (90,48%) Против 401,90 (1,34%) Воздержался 2282,60 (7,62%)

Решение принято

Вопрос 2 «Утвердить отчет управляющей компании о выполнении договора управления в 2021 году и поручить председателю Совета дома подписать Акт приемки выполненных работ за 2021 год».

За 26334,69 (87,65%) Против 201,60 (0,67%) Воздержался 3214,10 (10,73%)

Решение принято

Вопрос 3 «Об утверждении перечня дополнительных работ на 2022 год»:

3.1. «Работы по реконструкции и восстановлению газонных покрытий, площадью 60 кв.м. на стилобате».

За 26265,90 (87,76%) Против 1468,90 (4,90%) Воздержался 2192,99 (7,32%)

Решение принято

3.2. «Работы по реконструкции цветников с высадкой 60 шт. многолетних растений и 21 кустарников для живой изгороди».

За 26237,50 (87,66%) Против 1100,30 (3,67%) Воздержался 2435,69 (8,13%)

Решение принято

3.3. «Приобретение современной новогодней атрибутики, в т.ч. светодиодной подсветки для сезонного оформления холлов и стилобата».

За 25768,30 (86,10%) Против 1999,40 (6,68%) Воздержался 2005,79 (6,70%)

Решение принято

3.4. «Тестовые работы по восстановлению поврежденных 3-х участков пола в помещении подземного паркинга, площадью 70 кв.м., с применением новых технологий износостойкой заливки поверхностей пола (г. Казань)».

За 25453,70 (85,05%) Против 1409,00 (4,70%) Воздержался 3065,09 (10,24%)

Решение принято

3.5. «Замена урн по периметру ЖК на 1 уровне (12 шт.)».

За 24398,79 (81,52%) Против 2024,00 (6,76%) Воздержался 2282,10 (7,62%)

Решение принято

Вопрос 4 «Утвердить тариф на обслуживание и текущий ремонт общего имущества на 2022 год в размере 45,52 руб./кв.м./мес., без переоформления ранее подписанных договоров управления».

За 23182,19 (77,46%) Против 3132,60 (10,46%) Воздержался 3458,70 (11,55%)

Решение принято

Вопрос 5. «Утвердить Регламент использования общего имущества ЖК «Виктория», с учетом вносимых изменений».

За 24956,99 (83,39%) Против 1503,30 (5,02%) Воздержался 3233,70 (10,80%)

Решение принято

Вопрос 6 «О внесении перспективных видов работ в МКД по ул. Революции, 21 (А,Б,В) в региональную Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края на 2014-2044гг.».

6.1. На 2024-2026 годы:

6.1.1. ремонт подвального помещения (подземный паркинг);

За 21334,50 (46,57%) Против 1247,50 (2,72%) Воздержался 7345,79 (16,03%)

Решение не принято (отсутствует кворум в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

6.1.2. ремонт фасадов, окрашенных полимерными материалами.

За 27118,79 (59,20%) Против 866,40 (1,89%) Воздержался 1861,60 (4,06%)

Решение не принято (отсутствует кворум в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

6.2. На 2026-2028 годы:

6.2.1. ремонт лифтов (электродвигатели, редукторы, купе, кабины);

За 27765,09 (60,61%) Против 310,80 (0,67%) Воздержался 1697,60 (3,70%)

Решение не принято (отсутствует кворум в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

6.2.2. замена насосного оборудования (система водо-, теплоснабжения, ИТП).

За 23390,49 (59,79%) Против 440,70 (0,96%) Воздержался 1861,30 (4,06%)

Решение не принято (отсутствует кворум в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

6.3. На 2030-2032 годы:

6.3.1. замена запорной арматуры, автоматики, система теплоснабжения.

За 27388,39 (59,79%) Против 310,80 (0,67%) Воздержался 1942,30 (4,24%)

Решение не принято (отсутствует кворум в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

Общее количество отпечатанных бюллетеней 383 штуки, из которых:

- получено собственниками и учтены в голосовании 218 шт., в том числе по доверенности 4 шт., по электронной почте 10 шт. (подкреплены к оригиналам бюллетеней голосования), не учтены голоса по бюллетеням (не поставлен вариант или поставлено несколько вариантов);
- по вопросу №1 по 1 бюллетеню;

- по вопросу №2 по 2 бюллетеням;
- по вопросу №3: 3.2 по 1 бюллетеню; 3.3. по 1 бюллетеню; 3.5. по 9 бюллетеням;
- по вопросу № 5 по 2 бюллетеням;
- по вопросу № 6: 6.1.1. по 2 бюллетеням; 6.2.1 по 1 бюллетеню; 6.2.2 по 2 бюллетеням; 6.3.1. по 1 бюллетеню.

Не приняли участия в собрании бюллетени в количестве 165 шт., из которых вернулись по окончании проведения заочного голосования 51 шт., 1 шт. испорченный бюллетень, не вернулись 113 шт.

Приложения:

1. Объявление о проведении собрания (1 экз. на 1 л., оригинал) и фото размещенных объявлений в холлах МКД 21 по ул. Революции, корпуса А,Б,В (ЖК Виктория) (3 экз. на 3л. фотокопии);
2. Реестр собственников годового общего собрания жилых и помещений в МКД по ул. Революции, 21 (А,Б,В) в г. Перми (ЖК Виктория) на 21.02.2022 года (1 экз. на 27 л., оригинал);
3. Отчет ООО «УК «Виктория-Сервис» о выполнении договора управления за отчетный период с 01.01.2021 по 31.12.2021 МКД по ул. Революции, 21 (А,Б,В) в г. Перми (ЖК Виктория) (1 экз. на 4 л., копия);
4. Расчет размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД по ул. Революции, 21 (А,Б,В) на 2022 год (1 экз. на 1 л., оригинал);
5. Регламент использования общего имущества жилого комплекса «Виктория», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Революции, д. 21 (А,Б,В) (1 экз. на 3 л., оригинал);
6. Протоколы счетной комиссии по годовому общему собранию собственников помещений МКД по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 21 (А,Б,В) ЖК Виктория, по подсчету результатов заочного голосования по вопросам: 1-2, 3.1-3.2, 3.3-3.4, 3.5-4, 5-6.1.1.,6.1.2-6.2.1, 6.2.2-6.3.1 (1 экз. на 98л., оригинал);
7. Бюллетени, учтенные в голосовании в количестве 218 шт. на 451 л. (оригиналы, в том числе копии бюллетеней, полученных по электронной почте);
8. Доверенности 4 шт. на 9л.
9. Бюллетени, не учтенные в голосовании (вернувшиеся по окончании заочного голосования) в количестве 51 шт. на 102л;
10. Бюллетени, не учтенные в голосовании (испорченные) 1 шт. на 2л.

Дата составления и подсчета голосов 17 марта 2022 года. Настоящий протокол составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах: один для Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края и один для ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис».

Председатель собрания:



_____ П.Н. Кадакин

Секретарь собрания:

_____ Р.Н. Ярошевский

Счетная комиссия:

_____ В.В. Бобров

_____ А.С. Колеватов

_____ П.П. Лисков