

## Протокол № 2/2024

внеочередного 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:** 18 июля 2024 с 18-00ч. до 19-00ч.

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

**Дата и время заочного голосования:** с 19-00 ч. 18 июля 2024 до 24-00 ч. 01 сентября 2024.

**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:** 05 сентября 2024 года.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по ул. Революции, 21 (А,Б,В) по техническому паспорту ЦТИ, с последующими изменениями по состоянию на 18 июля 2024 составила 45805,7 кв.м. или 45805,7 голосов. Кворум составляет 22902,85 кв.м. или 22902,85 голосов.

Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 1916,4 кв.м., что составляет 4,18% голосов от общего количества голосов собственников МКД. Собственники, принявшие участие в очной части собрания в отсутствие кворума, 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 35878,75 кв.м., что составляет 35878,75 голосов или 78,33% 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, главный инженер Урих Виктор Евгеньевич, управляющий ЖК «Виктория» Шлыков Дмитрий Владимирович.

Иных приглашенных лиц нет.

### **Повестка дня собрания:**

1. Об избрании председателя, секретаря собрания, счетной комиссии собрания.
2. Об утверждении перечня работ по выборочному капитальному ремонту: утепление фасадов (УФ), ремонт металлических конструкций фасадов (РФ), ремонт переходных лоджий (РНК/РФ) и сроков их проведения на 2024-2026 годы.
3. О проведении строительно-монтажных работ (СМР) по утеплению фасадов (УФ), заключении договоров подряда, определении предельной стоимости работ и утверждении сроков.
4. О проведении строительно-монтажных работ (СМР) по ремонту металлических конструкций фасадов (РФ), заключении договоров подряда, определении предельной стоимости работ и утверждении сроков.
5. О проведении строительно-монтажных работ (СМР) ремонт переходных лоджий (РНВ/РФ), заключении договоров подряда, определение предельной стоимости работ и утверждении сроков.
6. О проведении строительного контроля, заключении договора подряда, определении предельной стоимости услуг.

7. Об определении источника финансирования работ по проведению выборочного капитального ремонта фасадов (УФ, РФ, РНК), в том числе расходов на услуги по строительному контролю и непредвиденные расходы.
8. О выборе лица, полномочного к участию в приемке оказанных услуг и выполненных работ по выборочному капитальному ремонту фасадов (УФ, РФ, РНК) от имени всех собственников помещений МКД.
9. О приобретении и установке универсальной спортивной площадки на стилобате ЖК, утверждении целевого взноса.

**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 внеочередного 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 ООО «ФН «Консалтинг групп» (ОГРН 1085904004878 ИНН 5904184061) нежилых помещений (офисов) № 5,6,7,8,9,10) счетную комиссию в составе: Остапенко Д.А. (собственник кв. №83 корп. Б), Боброва В.В. (собственник кв. №122 корп. Б), Лискова П.П. (собственник кв. №108 корп. В).

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., Остапенко Д.А., Боброва В.В.

**Вопрос 2. «Об утверждении перечня работ по выборочному капитальному ремонту: утепление фасадов (УФ), ремонт металлических конструкций фасадов (РФ), ремонт переходных лоджий (РНК/РФ) и сроков их проведения на 2024-2026 годы. ».**

Слушали директора УК Кадакина П.Н., который пояснил присутствующим, что все вопросы с 2-го по 8 вопрос связаны с организацией и проведением выборочного капитального ремонта отдельных конструкций ЖК «Виктория». Согласно Инструкции по эксплуатации ЖК «Виктория» уже в 2021 году наступили эксплуатационные сроки для проведения капитального ремонта отдельных элементов конструкций и участков фасадов, покрытых полимерными материалами, в неудовлетворительном состоянии находятся металлические конструкции фасадов (шахты кондиционеров, ограждающие конструкции фасадов на оконных конструкциях, переходных лоджиях, кровлях корпусов), 79 помещений переходных лоджий, а также требуется проведение работ по утеплению фасадов всех квартир 5-х этажей корпусов Б,В, а также порядка 42 квартир в корпусах А,Б,В, 3 коммерческих помещения имеющих фактические участки промерзания стен в отдельных помещениях. В прошлом году на ОСС 20.03.2023 собственники помещений ЖК приняли решение проводить данные ремонты в период 2024-2027 годов

Согласно решения совета дома от 04.04.2024 УК совместно со специализированными организациями провела обследование жилых помещений с участками промерзания стен, были подготовлены технические решения по антикоррозийной обработке ограждающих металлических конструкций и технологии демонтажа всех решеток для ремонта за пределами ЖК. Подготовлены и проверены объемы СМР для проведения работ в рамках выборочного капитального ремонта фасадов. Подготовлены предложения по подбору подрядных организаций, для выборочного капитального ремонта, которые были одобрены на совете дома 18.06.2024. Работы по утеплению фасадов планируем начать уже в 2024 году, весь объем закончить во 2 квартале 2026 года, есть ряд квартир, которые в обязательном порядке необходимо провести до наступления отрицательных температур. Работы будут проводиться с участием представителей строительного контроля. Высотные работы планируется проводиться на строительных платформах, с принятием всех необходимых мер безопасности.

Все вопросы выборочного капитального ремонта фасадов были рассмотрены на заседаниях совета дома 04.04.2024 и 18.06.2024 и одобрены советом к вынесению на ОСС.

Ярошевский Р.Н задал вопрос какие работы планируется в этом году. Кадакин П.Н пояснил, что основные работы планируется выполнить в 2025 году, но есть порядка 3-х квартир в разных корпусах, а также одно нежилое помещение, где ранее размещался офис «Талан», работы по утеплению фасадов необходимо выполнить уже в этом году до морозов. Лисков П.П. уточнил технологию работ по покраске металлических конструкций фасадов. Кадакин П.Н. пояснил, что согласно технического задания и рекомендаций совета дома, все ограждающие металлические конструкции фасадов МКД, за исключением переходных лоджий, будут демонтироваться, вывозиться на производственную базу подрядчика для проведения восстановительных и окрасочных работ, с последующим монтажом на фасадах..

Вопросов и возражений не поступило.

**Вопрос 3 «О проведении строительно-монтажных работ (СМР) по утеплению фасадов (УФ), заключении договоров подряда, определении предельной стоимости работ и утверждении сроков.»**

Вопросов более не поступило.

**Вопрос 4. «О проведении строительно-монтажных работ (СМР) по ремонту металлических конструкций фасадов (РФ), заключении договоров подряда, определении предельной стоимости работ и утверждении сроков»:**

Вопросов не поступило.

**Вопрос 5. «О проведении строительно-монтажных работ (СМР) ремонт переходных лоджий (РНВ/РФ), заключении договоров подряда, определение предельной стоимости работ и утверждении сроков»:**

Вопросов не поступило.

**Вопрос 6. «О проведении строительного контроля, заключении договора подряда, определении предельной стоимости услуг»:**

Вопросов не поступило.

**Вопрос 7. «Об определении источника финансирования работ по проведению выборочного капитального ремонта фасадов (УФ, РФ, РНК), в том числе расходов на услуги по строительному контролю и непредвиденные расходы.»**

Вопросов не поступило.

**Вопрос 8. «О выборе лица, полномочного к участию в приемке оказанных услуг и выполненных работ по выборочному капитальному ремонту фасадов (УФ, РФ, РНК) от имени всех собственников помещений МКД. »**

Вопросов не поступило.

**Вопрос 9. «О приобретении и монтаже универсальной площадке на стилобате ЖК (целевой взнос)».**

Выступает Кадакин П.Н. пояснил присутствующим, что вопрос выносится повторно, на прошлом ОСС не хватило голосов для принятия решения, а также часть голосов возражали против установки площадки со стороны корпуса Б, возле МЦ «Галантус», поэтому решили с советом дома повторно вынести на голосование обсуждаемый вариант установки площадки со стороны 25 Октября на месте расположения детской елки ползунка для детей, с ее последующим переносом на основную детскую площадку. Размер устанавливаемой площадки 15м x 10м, высота 4м. Планируемый подрядчик исполнитель ООО «Русские горки», которое работает на рынке Перми в новостройках при обустройстве спортивных площадок. В ЖК «Виктория» компания устанавливала спортивные тренажеры. Стоимость всего оборудования с установкой составляет 845 тыс.руб., предлагается установить разовый целевой взнос в размере 18,4 руб./кв.м. Лисков П.П.(кв.88В) сообщил что будет голосовать категорически

против установки на этом месте, т.к. пострадает часть зеленой зоны стилобата, Кадакин П.Н. пояснил что зеленая зона не затрагивается, площадка усаживается именно в границах участка детской площадки для малышей со стороны ул. 25 Октября, схема размещения с визуализацией приложены к листу голосования для каждого собственника помещений.

Вопросов более не поступило.

Заочная часть собрания была проведена в виде голосования по бюллетеням с 19-00 ч. 18 июля 2024 года до 24-00 ч. 01 сентября 2024 года.

В итоге участие в общем собрании приняли собственники жилых и нежилых помещений, обладающие 35 878,75 кв.м. площади или 35 878,75 голосов, что составляет 78,33% от общего количества голосов собственников помещений МКД. Общее собрание вправе принимать решения по всем вопросам повестки.

Результаты голосования зафиксированы счетной комиссией в составе Остапенко Д.А., Боброва В.В., Лискова П.П., протоколы подсчета голосов отчетного собрания по каждому вопросу прилагаются к настоящему протоколу - Приложение №5. Итоги представлены ниже:

#### **Решения собрания:**

**Вопрос 1. «Избрать председателем собрания Кадакина П.Н. (по довер-ти кв. 49 кор.А), секретарем Ярошевского Р.Н. (по довер-ти оф. 5,6,7,8,9,10) и счетную комиссию в составе: Лискова П.П. (кв. 88 кор.В) , Остапенко Д.А. (кв. 83 кор.Б), Боброва В.В. (кв. 122 кор.Б)»:**

За 33 139,95 (92%) Против 574,9 (1,60%) Воздержался 2 163,9 (6,03%)

**Решение принято**

**Вопрос 2 «Об утверждении перечня работ по выборочному капитальному ремонту: утепление фасадов (УФ), ремонт металлических конструкций фасадов (РФ), ремонт переходных лоджий (РНК/РФ) и сроков их проведения на 2024-2026 годы»:**

За 33 550,7 (93,51%) Против 1 027,85 (2,86%) Воздержался 1 225 (3,41%)

**Решение принято**

**Вопрос 3 «О проведении строительно-монтажных работ (СМР) по утеплению фасадов (УФ), заключении договоров подряда, определении предельной стоимости работ и утверждении сроков»:**

За 32 554,1 (90,73%) Против 1 549,35 (4,32%) Воздержался 1 775,3 (4,95%)

**Решение принято**

**Вопрос 4 «О проведении строительно-монтажных работ (СМР) по ремонту металлических конструкций фасадов (РФ), заключении договоров подряда, определении предельной стоимости работ и утверждении сроков»:**

За 32 960,4 (91,87%) Против 1 199,25 (3,34%) Воздержался 1 719,1 (4,79%)

**Решение принято**

**Вопрос 5. «О проведении строительно-монтажных работ (СМР) ремонт переходных лоджий (РНВ/РФ), заключении договоров подряда, определение предельной стоимости работ и утверждении сроков»:**

За 32 312,2 (90,06%) Против 1 476,35 (4,11%) Воздержался 1 770,3 (5%)

**Решение принято**

**Вопрос 6 «О проведении строительного контроля, заключении договора подряда, определении предельной стоимости услуг»:**

За 32 728,7 (91,22%) Против 1 489,15 (4,15%) Воздержался 1 660,9 (4,63%)

**Решение принято**

**Вопрос 7 «Об определении источника финансирования работ по проведению выборочного капитального ремонта фасадов (УФ, РФ, РНК), в том числе расходов на услуги по строительному контролю и непредвиденные расходы»:**

За 32 944,5 (91,96%) Против 1 159,85 (3,23%) Воздержался 1 529,7 (4,26%)

**Решение принято**

**Вопрос 8 «О выборе лица, полномочного к участию в приемке оказанных услуг и выполненных работ по выборочному капитальному ремонту фасадов (УФ, РФ, РНК) от имени всех собственников помещений МКД»:**

За 31 163,9 (86,86%) Против 1 301,05 (3,63%) Воздержался 3 193,2 (8,90%)

**Решение принято**

**Вопрос 9 «Поручить УК приобрести и организовать работы по монтажу универсальной спортивной площадки с мягким покрытием на стилобате ЖК со стороны ул. 25 Октября. Установить разовый целевой взнос 18,4 руб./кв.м./мес. на приобретение и монтаж элементов спорт. площадки, с отражением отдельной строки в платежном документе за август 2024».**

За 24 668,2 (68,75%) Против 8 108,05 (22,60%) Воздержался 2 848,6 (7,94%)

**Решение принято**

Общее количество отпечатанных бюллетеней 422 штуки, из которых:

- получено собственниками и учтены в голосовании 312 шт., в том числе по доверенности 2 шт., по электронной почте 18 шт., не учтены голоса по бюллетеням (не поставлен вариант или поставлено несколько вариантов):
- по вопросу №2 по 1 бюллетеню;
- по вопросу №5 по 2 бюллетеням;
- по вопросу №7 по 1 бюллетеню;
- по вопросу №8 по 4 бюллетеням;
- по вопросу №9 по 3 бюллетеням;

Не приняли участия в собрании бюллетени в количестве 110 шт., из которых вернулись по окончании проведения заочного голосования 47 шт., не вернулись 63 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 внеочередного общего собрания жилых и помещений в МКД по ул. Революции, 21 (А,Б,В) в г. Перми (ЖК Виктория) на 18.07.2024 года (1 экз. на 28 л., оригинал);
3. Протоколы счетной комиссии по внеочередному общему собранию собственников помещений МКД по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 21 (А,Б,В) ЖК Виктория, по подсчету результатов заочного голосования по вопросам: 1,2,3,4,5,6,7,8,9 (1 экз. на 85л., оригинал);
4. Бюллетени, учтенные в голосовании в количестве 312 шт. на 312 л. (оригиналы, в том числе копии бюллетеней, полученных по электронной почте);
5. Доверенности 2 шт. на 8 л.
6. Бюллетени, не учтенные в голосовании (вернувшиеся по окончании заочного голосования) в количестве 47 шт. на 47л;

Дата составления и подсчета голосов 05 сентября 2024 года. Настоящий протокол составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах: для Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края и ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис».

Председатель собрания:

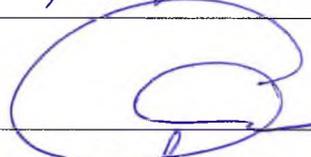
  
\_\_\_\_\_ П.Н. Кадакин

Секретарь собрания:

  
\_\_\_\_\_ В.Н. Ярошевский

Счетная комиссия:

  
\_\_\_\_\_ В.В. Бобров

  
\_\_\_\_\_ Д.А. Остапенко

  
\_\_\_\_\_ П.П. Лисков