

## Протокол № 1/2018

очередного общего собрания собственников помещений в жилом комплексе «Галактика»  
по адресу: г. Пермь, шоссе Космонавтов, 118

от «15» марта 2018 года

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Дата и время проведения очной части собрания: 27 февраля 2018г. с 18:30 до 20:00 часов.

Место проведения общей части собрания: г.Пермь, цокольный этаж МКД № 118 по шоссе Космонавтов.

Заочное голосование: с 20:00 28 февраля до 20:00 12 марта 2018г.

Заполненные бюллетени для голосования сдать администратору МКД 118 или в офис УК «Виктория-Сервис» по адресу: г. Пермь, шоссе Космонавтов, 120.

### Повестка собрания

**Избрание председателя и секретаря собрания (организационный).**

**Избрание счетной комиссии собрания (организационный).**

1. Отчет управляющей компании о выполнении договора управления МКД № 118 в 2017 году.
2. Об утверждении перечня дополнительных работ по текущему ремонту на 2018 год.
3. О тарифе на обслуживание и текущий ремонт на 2018 год.
4. О принципах охраны территории, о согласии собственников на единовременный платеж и оплату услуг охраны с даты ее введения на территории ЖК «Галактика» и утверждение Инструкции (с приложениями) по охране территории ЖК «Галактика».

Директор УК В.А.Сединина предлагает начать собрание, выбрать председателя собрания, секретаря и счетную комиссию.

Поступили предложения собственников с мест об избрании председателем собрания Бакунова Романа Раисовича, секретарем – Трапезникову Ольгу Леонидовну.

Возражений не поступило, предложение голосовать списком. Вопрос ставится на голосование в редакции «Избрать председателем собрания Бакунова Романа Раисовича, секретарем – Трапезникову Ольгу Леонидовну».

Голосование - единогласно «ЗА» 846,725 голосов.

Председатель и секретарь собрания приступили к своим обязанностям.

Председатель предлагает избрать счетную комиссию. Поступили предложения собственников с мест о включении в состав счетной комиссии присутствующих на собрании А.Г.Поспелову, В.П.Раскина, О.Л.Трапезникову.

Возражений не поступило, предложение голосовать списком. Вопрос ставится на голосование в редакции «Избрать счетную комиссию в составе А.Г.Поспеловой, В.П.Раскина, О.Л.Трапезниковой».

Голосование - единогласно «ЗА» 846,725 голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в ЖК «Галактика» по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 27 февраля 2018 года составила 10378,40 кв.м, (кворум составляет 5190,2 кв.м).

Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 846,725 кв.м площади помещений, что составляет 846,725 голосов или 8,158 % от общего количества голосов собственников помещений. Необходимый кворум для принятия решений на очной части отсутствует.

Собравшиеся решают обсудить вопросы повестки дня и всем зарегистрировавшимся собственникам проголосовать очно, а для отсутствующих провести заочное голосование.

Собрание переходит к обсуждению повестки дня.

**По первому вопросу** слушали директора УК В.А.Сединину, которая представила ежегодный отчет и дала пояснения по расходам за выполненные работы в 2017 году. Кроме того, высказала просьбу о внесении платы за содержание, текущий ремонт и коммунальные услуги своевременно. Совету дома ранее был представлен отчет. Совет дома рекомендовал утвердить его.

В ходе обсуждения поступил вопрос собственника жилого помещения Р.Я.Максимовой о межевании земельных участков, на которых расположен ЖК «Галактика».

Директор УК В.А.Сединина представила пояснения о фактическом состоянии дел и о планируемых мероприятиях по этому вопросу. Собравшиеся считают, что вопрос необходимо доводить до конца в соответствии с ранее принятым решением собрания.

В рамках обсуждения первого вопроса повестки собрания директор УК В.А.Сединина обратилась к присутствующим с просьбой выразить мнение о переходе собственников МКД на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями.

Поступили вопросы с мест:

о предоставлении ресурсоснабжающим организациям информации с индивидуальных приборов учета (кто это будет осуществлять?);

об увеличении количества квитанций в связи с переходом на договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Директор УК В.А.Сединина представила участникам очной части собрания исчерпывающую информацию, ответив на вопросы собственников. Участники очной части собрания выразили отрицательное мнение о переходе на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями.

Вопрос ставится на голосование в редакции «Утвердить представленный ООО «УК «Виктория-Сервис» годовой отчет за 2017 год по исполнению договора управления. Поручить собственнику кв.95 Оксане Павловне Тихненко подписать с УК акт приемки работ за 2017г».

Голосование – «ЗА» 805,525 голосов, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 41,20 голосов.

**По второму вопросу** о перечне дополнительных работ, которые предполагается включить в план на 2018 год слушали председателя Совета дома О.П.Тихненко, она предлагает утвердить представленный перечень.

Возражений не поступило. Вопрос ставится на голосование в редакции:

«Утвердить представленный ООО «УК «Виктория-Сервис» перечень дополнительных работ по текущему ремонту на 2018 год.».

Голосование - единогласно «ЗА» 846,725 голосов.

В процессе обсуждения возник вопрос о подключении IP-камер с выходом в Интернет, поручили УК проработать вопрос о стоимости и техническом обеспечении работ.

**По третьему вопросу** слушали директора УК В.А.Сединину об установлении с 01.03.2018 до 01.03.2019 тарифа на содержание и текущий ремонт в размере 37,23 руб/кв.м/мес. в связи с повышением стоимости захоронения бытовых отходов на 34%. УК произведен расчет в части увеличения действующего тарифа только на эту увеличившуюся статью расходов. В результате было просчитано, что увеличение существующего тарифа необходимо произвести на 37 коп., т.е.  $36,86 + 0,37 = 37,23$  руб. Докладчик обратил особое внимание на то, что все остальные составляющие статьи тарифа остаются неизменны на уровне 2017 года. Докладчик уточняет, что стоимость захоронения бытовых отходов увеличивается с 01.07.2018, что подтверждается письмом правительства Пермского края. Данный вопрос на собрание вынесен в связи с тем, что повышение тарифа предусмотрено только один раз в год.

В ходе обсуждения поступило предложение председателя Совета дома О.П.Тихненко о том, что поступившие до 01.07.2018 средства за увеличение тарифа на 37 коп. аккумулировать

на резервном счете собственников МКД 118. По истечении указанного срока УК представить собственникам отчет о сумме, которая перечислена на резервный счет МКД 118.

Возражений не поступило. Вопрос ставится на голосование в редакции: «Установить тариф на содержание и текущий ремонт с 01.03.2018 до 01.03.2019 года в размере 37,23 руб./кв.м/мес.».

Голосование – «ЗА» 763,925 голосов, «ПРОТИВ» 82,80 голоса, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет.

**По четвертому вопросу** слушали председателя Совета дома О.П.Тихненко о принципах охраны территории, о единовременном платеже и оплате за услуги охраны с даты ее введения на территории ЖК «Галактика». На рассмотрение представлены 2(два) варианта охраны территории. Совет дома рекомендует принять ВАРИАНТ 1.

В ходе обсуждения вопроса поступили предложения от собственников:

о создании рабочей группы для организации процесса охраны (доработка Положения об охране территории и Инструкции о парковке автотранспорта на территории ЖК «Галактика»);

о составе рабочей группы. В состав рабочей группы свои кандидатуры предложили Р.Р.Бакунов, В.П.Раскин, В.В.Поспелов, Л.В.Целищева.

Возражений не поступило. Вопрос ставится на голосование в редакции:

ВАРИАНТ 1 «Установить 1 пост охраны на въезде с улицы Малкова»

Голосование – «ЗА» 581,025 голосов, «ПРОТИВ» 124 голоса, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 141,7 голосов.

ВАРИАНТ 2 «Установить 2 поста охраны на въездах с улицы Малкова и шоссе Космонавтов»

Голосование - «ЗА» 41,20 голосов, «ПРОТИВ» 805,525 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет.

После завершения рассмотрения вопросов повестки собрания в адрес УК поступили следующие предложения/замечания:

- УК распечатать правила выгула собак для ознакомления жильцов МКД; Директор УК В.А.Сединина пояснила, что в разделе 6 Правил проживания, пользования, содержания помещений и мест общего пользования и придомовой территории, утвержденных собственниками МКД на первом собрании, правила содержания домашних животных имеются. Брошюры с Правилами выдавались всем собственникам на руки. Распечатывать дополнительно правила выгула собак нецелесообразно.

- администраторы МКД 118 недостаточно владеют ситуацией при возникновении аварийных ситуаций, а также в случаях нарушения жильцами общественного порядка и правил проживания.

По замечанию о работе администраторов МКД 118 директор УК пояснила, что лично встретится с каждым с целью проведения профилактической беседы.

Председатель собрания в 20:00 объявляет о завершении очной части собрания.

Для заочного голосования напечатано 183 шт. бюллетеня (9531,675 голоса или кв.м), из них:

-для голосования собственниками получено 145 бюллетеней,

-не получено и изъято по завершению голосования незаполненными 38 бюллетеней,

-не возвращены в указанный срок 16 бюллетеней.

Таким образом, в голосовании приняли участие 129 бюллетеней, из них по доверенности проголосовали по 1 бюллетеню (копия доверенности подкреплена к бюллетеню), по электронной почте представлено 4 бюллетеня (оригиналы направленных по электронной почте бюллетеней подкреплены к скан-ответам собственников), испорчено 3 бюллетеня (не учтены при подсчете голосов по вопросам повестки), 1 бюллетень не учтен в голосовании по вопросу 3 повестки (о тарифе), 1 бюллетень не учтен в голосовании по вопросу 4 повестки (об охране).

По проголосовавшим в заочном голосовании бюллетеням представлено 6710,025 кв.м площади помещений или 6710,025 голосов, что составляет 64,652 % от общего числа голосов собственников помещений.

В итоге в очном и заочном голосовании участие в общем собрании приняли собственники, обладающие 7556,75 кв.м площади, что составляет 7556,75 голосов или 72,81% от общего количества голосов собственников помещений.

Общее собрание собственников вправе принимать решения по вопросам повестки дня. Решения по всем вопросам повестки дня принимаются большинством от общего количества голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

Результаты голосования зафиксированы в протоколе счетной комиссии (прилагается).

**Итоги собрания:**

**Вопрос организационный** «Избрать председателем собрания Бакунова Романа Раисовича, секретарем Трапезникову Ольгу Леонидовну.»

**Решение принято.**

**Вопрос организационный** «Избрать счетную комиссию собрания в составе: Пospelовой А.Г., Раскина В.П., Трапезниковой О.Л.»

**Решение принято.**

**Вопрос 1.** «Утвердить представленный ООО «УК «Виктория-Сервис» годовой отчет за 2017 год по исполнению договора управления. Поручить собственнику кв.95 Оксане Павловне Тихненко подписать с УК акт приемки работ за 2017г.»

**Решение принято.**

**Вопрос 2.** «Утвердить представленный ООО «УК «Виктория-Сервис» перечень дополнительных работ по текущему ремонту на 2018 год.»

**Решение принято.**

**Вопрос 3.** «Установить тариф на содержание и текущий ремонт с 01.03.2018 до 01.03.2019 года в размере 37,23 руб./кв.м/мес.»

**Решение принято.**


**Вопрос 4.**

**Принят ВАРИАНТ 1** «Установить 1 пост охраны на въезде с улицы Малкова».

К протоколу прилагаются следующие оригиналы документов:

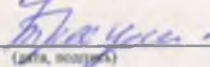
1. Объявление о собрании на 1 л. в 1 экз;
2. Реестр собственников помещений на 21 л. в 1 экз;
3. Отчет ООО «УК «Виктория-Сервис» по исполнению договора управления жилым комплексом в 2017г. на 1 л. в 1 экз;
4. Перечень дополнительных работ по текущему ремонту на 2018г. на 1 л. в 1 экз;
5. Протокол счетной комиссии с приложениями на 263 л. в 1 экз.

Председатель собрания

15.03.2018   
(дата, подпись)

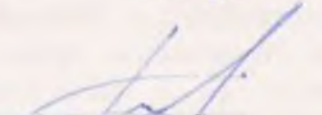
Р.Р.Бакунов

Секретарь собрания

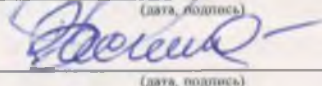
19.03.18   
(дата, подпись)

О.Л.Трапезникова

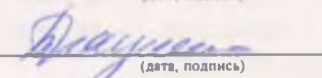
Счетная комиссия:

  
(дата, подпись)

А.Г.Пospelова

  
(дата, подпись)

В.П.Раскин

  
(дата, подпись)

О.Л.Трапезникова

**ПРОТОКОЛ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ**  
**очередного общего очно-заочного собрания собственников помещений многоквартирного**  
**дома по адресу: г. Пермь, шоссе Космонавтов, 118 ЖК «Галактика»**

г. Пермь

«13» марта 2018г.

В период с 27 февраля с 18:30 по 12 марта текущего года до 20:00 было проведено очередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования по адресу: г. Пермь, шоссе Космонавтов, 118 ЖК «Галактика».

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД 118 ЖК «Галактика» по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 27 февраля 2018 года составила 10378,40 кв.м. Подсчет голосов осуществляется из расчета 1 голос на 1 кв.м.

Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 846,725 кв.м площади помещений, что составляет 846,725 голосов или 8,158 % от общего количества голосов собственников помещений.

Общее количество бюллетеней для заочного голосования составило 183 шт. на 9531,675 число голосов, из них:

- для голосования собственниками получено 145 бюллетеней,
- не получено и изъято по завершению голосования незаполненными 38 бюллетеней,
- не возвращены 16 бюллетеней,
- испорчено 3 бюллетеня (доля в голосовании составляет 161,7 кв.м (2,139 %).

По проголосовавшим в заочном голосовании бюллетеням представлено 6710,025 кв.м площади помещений или 6710,025 голосов, что составляет 64,652% от общего числа голосов собственников помещений.

В итоге в очном и заочном голосовании участие в общем собрании приняли собственники, обладающие 7556,75 кв.м площади, что составляет 7556,75 голосов или 72,81% от общего количества голосов собственников помещений.

Общее собрание собственников вправе принимать решения по вопросам повестки дня. Решения по всем вопросам повестки дня принимаются большинством от общего количества голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

**Распределение голосов собственников по вопросам повестки дня (сумма очного и заочного голосования) представлена в таблице далее:**

Вопрос повестки дня	Вариант решения		
	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Избрание председателя и секретаря собрания. Избрать председателем собрания Бакунова Романа Раисовича, секретарем Трапезникову Ольгу Леонидовну. Решение принято	6692,30 (88,56%)	нет	864,45 (11,44%)
Избрание счетной комиссии собрания. Избрать счетную комиссию собрания в составе: Поспеловой А.Г., Раскина В.П., Трапезниковой О.Л. Решение принято	6779,20 (89,71%)	нет	777,55 (10,29%)
1. Отчет УК о выполнении договора управления в 2017г. Утвердить представленный ООО «УК «Виктория-Сервис» годовой отчет за 2017 год по исполнению договора управления. Поручить собственнику кв.95 Оксане Павловне Тихненко подписать с УК акт приемки работ за 2017г. Решение принято	6856,15 (90,73%)	нет	700,60 (9,27%)
2. О перечне дополнительных работ по текущему ремонту на 2018 год. Утвердить представленный ООО «УК «Виктория-Сервис» перечень дополнительных работ по текущему ремонту на 2018 год. Решение принято	6012,65 (79,57%)	421,80 (5,58%)	1122,30 (14,85%)

3. О тарифе на обслуживание и текущий ремонт на 2018 год. Установить тариф на содержание и текущий ремонт с 01.03.2018 до 01.03.2019 года в размере 37,23 руб./кв.м/мес. Решение принято		5580,85 (73,85%)	836,60 (11,07%)	1080,20 (14,29%)
4. О принципах охраны территории, о согласии собственников на единовременный платеж и оплату услуг охраны с даты ее введения на территории ЖК «Галактика» и утверждение Инструкции (с приложениями) по охране территории ЖК «Галактика».	ВАРИАНТ 1 «Установить 1 пост охраны на въезде с улицы Малкова» Решение принято	4074,05 (53,91%)	1527,60 (20,22%)	514,10 (6,80%)
	ВАРИАНТ 2 «Установить 2 поста охраны на въездах с улицы Малкова и шоссе Космонавтов» Решение не принято	1584,90 (20,97%)	1340,30 (17,74%)	80,20 (1,06%)

При подсчете голосов по вопросу № 3 не засчитаны голоса собственников, которые по вопросам, поставленным на голосование, в письменной форме не представили ответ:

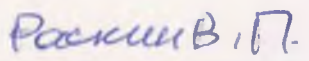
Номер вопроса, текст вопроса	Количество собственников, не представивших ответ	Доля собственников, не представивших ответ
Вопрос 3. О тарифе на обслуживание и текущий ремонт на 2018 год	1 собственник	59,1 кв.м (0,78%)

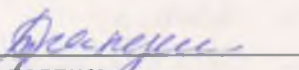
При подсчете голосов по вопросу № 4 не засчитаны голоса собственников, которые по вопросам, поставленным на голосование, в письменной форме представили не единственный вариант ответа:

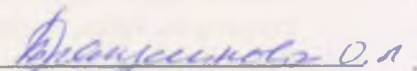
Номер вопроса, текст вопроса	Количество собственников, оставивших не единственный ответ	Доля собственников, оставивших не единственный ответ
Вопрос 4. Об охране территории ЖК «Галактика»	1 собственник	38,20 кв.м (0,5%)

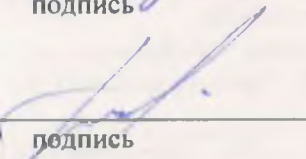
Члены счётной комиссии:  
«13» марта 2018 г.

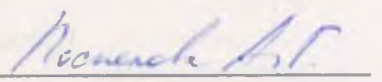
  
подпись

  
расшифровка подписи

  
подпись

  
расшифровка подписи

  
подпись

  
расшифровка подписи

## ОБЪЯВЛЕНИЕ

Очередное собрание собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 118 по шоссе Космонавтов в ЖК «Галактика»

Форма проведения собрания очно-заочная

Очная часть состоится 27 февраля в 18:30 по адресу: г.Пермь, в цокольном этаже МКД № 118 по шоссе Космонавтов (справа от входа в жилой дом, вниз по лестнице).

Заочное голосование состоится с 20:00 28 февраля до 20:00 12 марта 2018г. Бюллетени для голосования нужно получить и сдать заполненные администратору МКД № 118 круглосуточно.

### Повестка собрания

1. *Отчет управляющей компании о выполнении договора управления МКД № 118 в 2017 году.*

Вопрос вносится в соответствии с ЖК РФ и договором управления.

2. *Об утверждении перечня дополнительных работ по текущему ремонту на 2018 год.*

Инициатор внесения вопроса управляющая компания.

3. *О тарифе на обслуживание и текущий ремонт на 2018 год.*

Вопрос вносится в соответствии с ЖК РФ.

4. *О принципах охраны территории, о согласии собственников на единовременный платеж и оплату услуг охраны с даты ее введения на территории ЖК «Галактика» и утверждение Инструкции (с приложениями) по охране территории ЖК «Галактика».*

Инициатор внесения вопроса Совет дома 118.

Ознакомиться с информацией по вопросам, включенным в повестку собрания, можно в офисе УК МКД «Галактика» по адресу: г. Пермь, шоссе Космонавтов, 120, ежедневно с 9:00 до 18:00 (кроме субботы и воскресенья), на сайте УК: [www.victoria-servis.ru](http://www.victoria-servis.ru) и в холле МКД.

Напоминаем, при совместной собственности бюллетень для голосования должен быть подписан всеми собственниками. В случае голосования по доверенности, к бюллетеню должна быть приложена доверенность, заверенная в соответствии с законодательством и печатью собственника, если он юридическое лицо.

Управляющая компания «Виктория-сервис»

**ОТЧЕТ**  
**ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВИКТОРИЯ-СЕРВИС» О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
**ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**  
**с 01 ЯНВАРЯ 2017г. по 31 ДЕКАБРЯ 2017г.**

- Адрес МКД г. Пермь, шоссе Космонавтов, 118;
- год постройки 2016 год;
- этажность 21 этаж;
- количество квартир 180;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования - 12322,94 кв.м;
- общая площадь жилых помещений - 9840,80 кв.м;
- общая площадь нежилых помещений - 537,60 кв.м;
- степень износа по данным государственного технического учета на 2017 год - 0 %;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД- 6556,0 (в стадии нового межевания с учетом расположения общего имущества собственников)
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций - 28 (все по лифтам);
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) – 259.

**Обращение руководителя Управляющей организации В.А. Седишиной**

Уважаемые собственники, мы прожили с вами первый год. Устраняли недостатки строителей, налаживали сотрудничество. Начали программу замены светильников на энергосберегающие. Сведения об основных проведенных работах ежеквартально размещаются в лифтах. Многие собственники обращаются с вопросом об охране территории, оборудования детских и спортивных площадок, ваши соседи проголосовали за охрану, теперь решать вам, необходимо решение всех домов.

Благодарю всех собственников, своевременно оплачивающих коммунальные услуги, таких большинство. Остальным собственникам напоминаю, что коммунальные услуги должны оплачиваться ежемесячно.

**1. Работы, выполненные за отчетный период**

Перечень работ и услуг	Планоые затраты на 31.12.2017 руб.	Фактич. затраты на 31.12.2017 руб.	Разница на 31.12.2017 Руб.	Примечание
1	2	4	6	7
1. Работы и услуги по содержанию и текущий ремонту общего имущества	4590492	3409159	1181333	В том числе, кредит, декабря
2. Доп. работы	В 2017 году не планиров.			
3. Коммунальные услуги	3093317	2753935	337382*	Текущий платеж за декабрь
3.1. ХВС, водоотведение	476612	429605	47007*	
3.2. Электроснабжение	609699	547591	60108*	
3.3. Теплоснабжение и нагрев ГВС.	2007006	1776739	230267	
<b>ВСЕГО:</b>	<b>7683809</b>	<b>9572253</b>	<b>1411600</b>	

На резервном счете собственников (средства от рекламы и аренды) остаток на 31.12.2017г. - 26437,50 руб.

Расход в 2017 году отсутствует.




**Директор УК «Виктория-Сервис» -  
В.А. Седишина**



**Перечень дополнительных работ  
по текущему ремонту на 2018 год в МКД по шоссе Космонавтов,118**

№ п/п	Наименование работ	Основание для выполнения работ	Ориентировочная стоимость работ, руб.
1.	Установка камер наблюдения в лифтах (2шт.) и на пожарный вход (1 шт.) с выводением на монитор администратора.	Повышение безопасности жильцов МКД	75 000,00
2	Снос двух сосен около детсокой площадки дома 116 ввиду деградации деревьев	Обеспечение безопасности жильцов	15 000,00
<b>ИТОГО</b>			<b>90 000,00</b> из резервного фонда

Директор  
ООО «УК «Виктория-Сервис»



Сединина В.А.