

Протокол № 1/2019
внеочередного общего собрания собственников помещений в жилом комплексе
«Галактика» по адресу: г. Пермь, шоссе Космонавтов,118

от 29.01.2019

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Дата и время проведения очной части собрания: 21 января 2019 года с 19:00 до 19:40 часов.

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

Заочное голосование: с 21:00 21 января до 08:00 28 января 2019 года.

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 с наделением их полномочиями подведения итогов заочного голосования (организационный).

- 1. О переходе собственников МКД 118 на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором ТКО с 01 января 2019 года.**
- 2. О снижении, действующего в 2018 году, тарифа на обслуживание и текущий ремонт с 37,23 руб./кв.м/месяц до 36,03 руб./кв.м/месяц.**
- 3. О зачислении на специальный счет собственников денежных средств в сумме 38400,08 руб.**

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

Поступили предложения собственников с мест об избрании председателем собрания Тихненко Оксану Павловну (кв.95), секретарем – Трапезникову Ольгу Леонидовну (кв.82).

Возражений с мест не поступило.

Председатель и секретарь собрания приступили к своим обязанностям.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам МКД 118 в ЖК «Галактика» по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 01 января 2019 года составила 10378,4 кв.м, (кворум составляет 5190,2 кв.м).

Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 736,3 кв.м площади помещений, что составляет 736,3 голосов или 7,09 % 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 по бюллетеням, а также выдать бюллетени для голосования всем отсутствующим на очной части собрания собственникам.

Собрание переходит к обсуждению повестки дня.

По первому вопросу слушали директора УК В.А.Сединину, которая пояснила, что в связи с принятием Федерального закона от 03.04.2018 № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ» и назначением Правительством Пермского края единого регионального оператора на оказание услуг по обращению с ТКО с 01.01.2019, целесообразно перейти на прямые договоры по коммунальным услугам со всеми ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором ТКО, что позволит сохранить качественное обслуживание МКД 118, за счет обеспечения целевого расходования средств собственников на содержание и текущий ремонт и унифицирует расчеты жилых и нежилых помещений. Протокол собрания с принятым решением будет отправлен ресурсоснабжающим организациям и дополнительного оформления договоров собственниками не потребуется, передача показаний индивидуальных приборов учета остается за УК. Большинство УК и ТСЖ

в Пермском крае уже приняли решения о прямых договорах. Совет дома 118 рекомендовал собственникам принять решение о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором ТКО с 01 января 2019 года.

Поступили вопросы с мест:

об увеличении количества квитанций в связи с переходом на прямые договоры (вода, э/энергия, тепло, ТКО, содержание ОДИ);

об ответственности за обслуживание контейнерных площадок на территории ЖК;

о графике вывоза ТКО с территории ЖК;

о тарифе с 01.01.2019 на вывоз ТКО в размере 3,39 руб./кв.м/мес.

Директор УК В.А.Сединина представила участникам очной части собрания исчерпывающую информацию, ответив на вопросы собственников.

По второму вопросу о снижении, действующего в 2018 году, тарифа на обслуживание и текущий ремонт с 37,23 руб./кв.м/месяц до 36,03 руб./кв.м/месяц слушали директора УК В.А. Сединину. Докладчик поясняет, что в связи с решением Правительства Пермского края об отдельной оплате за коммунальную услугу по сбору, вывозу и утилизации ТКО из тарифа на содержание и текущий ремонт с 01.01.2019 года исключаются фактические расходы на вывоз твердо-коммунальных отходов (ТКО), что приведет к снижению тарифа на 1,20 руб./кв.м/месяц. Следовательно, тариф следует утвердить в размере 36,03 руб./кв.м/месяц (37,23 - 1,20). Совет дома 118 рекомендовал собственникам утвердить тариф на обслуживание и текущий ремонт в размере 36,03 руб./кв.м/месяц с 01 января 2019 года.

Возражений и вопросов с мест не поступило.

По третьему вопросу слушали директора УК В.А. Сединину о зачислении на специальный счет собственников МКД 118 денежных средств в сумме 38400,08 руб. В 2018 году тариф на обслуживание и текущий ремонт был увеличен на 37 копеек, т.к. планировалось с 01.07.2018 повышение стоимости захоронения бытовых отходов на 34%. Данное изменение не произошло в указанные сроки. Протоколом очередного общего собрания собственников МКД 118 принято решение, что денежные средства, полученные за увеличение тарифа и не потраченные на заявленные цели (стоимость захоронения отходов), аккумулировать на специальном счете собственников МКД 118. УК было поручено проинформировать собственников о сумме, которая перечислена на их специальный счет МКД 118. Сумма составляет 38400,08 руб. Совет дома МКД 118 рекомендует принять решение о зачислении на специальный счет собственников МКД 118 денежных средств в сумме 38400,08 руб.

Возражений и вопросов с мест не поступило.

Директору УК с мест поступили следующие вопросы:

1. о переносе контейнерной площадки от МКД 118 ближе у ул. Малкова;
2. о работе охранного предприятия ООО «ЧОО «ВЕЛЕС» на территории ЖК «Галактика»;
3. об организации встречи с участковым;
4. о порядке парковки автотранспорта на территории ЖК;
5. о соблюдении администраторами МКД 118 пропускного режима, предусмотренного п. 9 Правил проживания в ЖК.

Директор УК поручила управляющему ЖК М.В. Бороздину провести профилактическую беседу со всеми администраторами ЖК о соблюдении пропускного режима в МКД комплекса и неукоснительного выполнении п.9 Правил проживания в ЖК «Галактика» (вопрос 5.)

По вопросам 1-4 директор УК уточнила, что повесткой сегодняшнего собрания не предусмотрено рассмотрение поставленных собственниками вопросов. ЖК РФ предписано на собрании рассматривать только те вопросы, которые включены в повестку, сформированную за 10 дней до даты собрания. В связи с этим рекомендовала собственникам сформулировать

вопросы в повестку дня очередного общего собрания собственников и представить их в письменном виде в УК или в Совет МКД 118.

В связи с поступлением в адрес УК большого количества устных и письменных обращений собственников жилых помещений в МКД 118 по вопросу о некорректной работе системы диспетчеризации дома, В.А.Сединина проинформировала присутствующих о том, что УК в декабре была организована работа ООО «БЕЛДЭКС» по проверке системы диспетчеризации МКД 118. В результате этого ООО «БЕЛДЭКС» были проверены: корректность настроек программного обеспечения сервера сбора показаний, корректность формирования отчетов сервера сбора показаний, связь сервера системы сбора показаний с линейным оборудованием передачи данных, линии связи системы сбора показаний, а также проанализированы показания на ИПУ в квартирах. По итогам проведенной работы ООО «БЕЛДЭКС» подготовлено заключение, которое по состоянию на 21 января находится на подписании у руководителя этой организации. После получения заключения УК ознакомит с ним собственников МКД 118.

Директор УК напомнила собственникам, что приборы учета в квартирах принадлежат собственникам этих квартир. Следовательно, УК в данной ситуации является только посредником между собственником жилого помещения и застройщиком в части замены неработающих ИПУ в рамках гарантийных обязательств. Директор УК заверила, что застройщику будет сделан акцент на ускорение сроков замены неработающих приборов учета. Для этого необходимо написать заявление застройщику о замене ИПУ в рамках гарантийных обязательств.

Собственникам, у которых показания ИПУ не совпадают с показаниями сервера системы сбора показаний рекомендовано обращаться письменно в УК. После получения заключения ООО «БЕЛДЭКС» будет установлена причина сбоя передачи показаний. Перерасчет платы за воду будет произведен за предшествующий дате обращения месяц только в рамках действующего законодательства (Постановление Правительства РФ №354): первые три месяца по средимесячному потреблению (расчет среднемесячного потребления берется не менее чем за шесть предшествующих месяцев), а далее, если не устранит собственник причину ошибки - по нормативу. Таким образом, УК является посредником-помощником собственникам в вопросах приведения системы сбора и учета показаний ИПУ.

Председатель собрания в 19:40 объявляет о завершении очной части собрания.

Для заочного голосования напечатано 198 бюллетеней на 10378,4 кв.м или на число голосов 10378,4, из них:

для голосования собственниками получено 168 бюллетеней,
не получено и изъято по завершению голосования незаполненными 30 бюллетеня,
не возвращены 22 бюллетеня.

Таким образом, в голосовании приняли участие 141 бюллетень, из них по электронной почте представлен 1 бюллетень (оригинал направленного по электронной почте бюллетеня подкреплены к скан-ответу собственника), по доверенности проголосовали по 1 бюллетеню (копия доверенности прилагается к проголосовавшему бюллетеню). При подсчете голосов не учтены 3 бюллетеня (сданы позже времени окончания приема бюллетеней. Отметка администратора МКД 118 на бюллетенях имеется.). Испорчено 2 бюллетеня (нет подписи собственников).

По проголосовавшим в заочном голосовании бюллетеням представлено 7232,2 кв.м площади помещений или 7232,2 голосов, что составляет 69,69 % от общего числа голосов собственников помещений.

Внеочередное 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.

Итоги собрания:

Вопрос организационный «Избрать председателем собрания Тихненко Оксану Павловну (кв.95), секретарем – Трапезникову Ольгу Леонидовну (кв.82) и поручить им подведение итогов голосования по бюллетеням.»

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
6617,5 кв.м	38,6 кв.м	576,1 кв.м
91,5 %	0,53 %	7,97 %

Решение принято.

Вопрос 1. «Собственники МКД 118 по ш. Космонавтов в г. Перми принимают решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО с 01 января 2019 года.»

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
5730 кв.м	1044,4 кв.м	457,8 кв.м
79,23 %	14,44 %	6,33 %

Решение принято.

Вопрос 2. «Утвердить тариф на обслуживание и текущий ремонт в размере 36,03 руб./кв.м/месяц с 01 января 2019 года.»

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
6928,1 кв.м	79,5 кв.м	224,6 кв.м
95,8 %	1,1 %	3,11 %

Решение принято.

Вопрос 3. «Зачислить на специальный счет собственников МКД 118 денежные средства в сумме 38400,08 руб.»

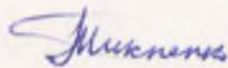
ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
6906,1 кв.м	122,2 кв.м	203,9 кв.м
95,49 %	1,69 %	2,82 %

Решение принято.

К протоколу прилагаются следующие оригиналы документов:

1. Объявление о собрании на 1 л. в 1 экз;
2. Реестр собственников помещений на 20 л. в 1 экз;
3. Бюллетени на 177 л. в 1 экз.
4. Копия доверенности к бюллетеню на 1 л. в 1 экз.

Председатель собрания



О.П. Тихненко

Секретарь собрания



О.Л. Трапезникова