

Протокол № 2/2019

общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Пермь, шоссе Космонавтов, 120
(ЖК «Галактика»)

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Дата и время проведения очной части: 09 апреля 2019 с 19:00 до 19:45.

Место проведения общей части собрания: г. Пермь, ЖК «Галактика», шоссе Космонавтов, 118, цокольный этаж.

Дата и время заочного голосования: с 20:00 09 апреля 2019 до 08:00 22 апреля 2019.

Адрес, по которому должны быть направлены заполненные бюллетени: г. Пермь, шоссе Космонавтов, 120, администратору МКД круглосуточно или офис УК на 1-м этаже МКД 120 по ш.Космонавтов в рабочее время.

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

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по ш.Космонавтов,120 (ЖК «Галактика») по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 09 апреля 2019 года составляет 10356,9 кв.м или 10356,9 голосов. Кворум составляет 5179,45 кв.м или 5179,45 голосов.

В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 6785,8 кв.м, что составляет 6785,8 голосов (65,52 %) от общего количества голосов. Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 719,4 кв.м, что составляет 719,4 голосов (6,95 %) от общего количества голосов собственников МКД. Собственники, принявшие участие в очной части собрания, в отсутствие кворума приняли решение обсудить вопросы повестки собрания и принять по ним решения путем заочного голосования.

Присутствующие лица на очной части собрания:

- собственники помещений зарегистрировались в Реестре общего годового собрания собственников помещений в МКД по шоссе Космонавтов, 120 (Приложение 2, где в графе «Примечание» прописано «Очно», имеются подписи собственников об участии);

- от ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис»: и.о. директора Урих Виктор Евгеньевич, управляющий МКД по шоссе Космонавтов, 120 (ЖК «Галактика») Бороздин Михаил Владиславович, помощник управляющего МКД по шоссе Космонавтов, 120 (ЖК «Галактика») Бармина Ираида Михайловна.

Приглашенных лиц нет.

Повестка дня собрания

Вопросы организационные.

Выбор председателя собрания и секретаря собрания.

Выбор счетной комиссии.

1. Отчет управляющей компании об исполнении договора управления за 2018 год.
2. Об избрании нового состава Совета дома (в связи с истечением срока полномочий).
3. Об утверждении тарифа на обслуживание и текущий ремонт на 2019 год.
4. Об установке на шлагбауме со стороны ш. Космонавтов GSM-модуля за счет средств от аренды и рекламы.

Вопросы организационные. «Выбор председателя собрания и секретаря собрания. Выбор счетной комиссии.»

Собрание открывает управляющий МКД по шоссе Космонавтов, 120 (ЖК «Галактика») М.В. Бороздин и предлагает избрать председателя собрания и секретаря собрания, членов счетной комиссии.

От присутствующих поступили предложения избрать председателем собрания собственника кв.101 Ю.С. Патрушева, секретарем собрания - собственника кв. № 84 И.В. Шибаеву, а также о поручении председателю и секретарю собрания подведение итогов голосования по бюллетеням.

Возражений не поступило.

Принимается предложение внести ФИО председателя и секретаря собрания в бюллетени для голосования, а также внести запись о подведении итогов голосования по бюллетеням председателем и секретарем собрания.

Председатель собрания Ю.С. Патрушев (кв.101) приступает к своим обязанностям.

Вопрос 1. «Отчет управляющей компании об исполнении договора управления за 2018 год.»

Слушали управляющего М.В. Бороздина об итогах управления МКД 120 за 2018 год, пояснив, что годовой отчет УК был заранее (11 дней) размещен на информационном стенде в холле МКД120, на сайте УК (Приложение 3). Докладчик обратил в отчете внимание присутствующих на перечень дополнительных работ, утвержденных в 2018 году на отчетном годовом собрании собственников, пояснив, что денежные средства в размере 48 тыс. руб. из накопленных собственниками МКД120 от рекламы и аренды, израсходованы не были. При этом работы выполнены в полном объеме, а именно: предохранительный клапан ПРЕГАН отремонтирован силами УК, контейнер в мусоросборную камеру УК получила от оператора по вывозу ТКО. Бороздин М.В. довел до сведения присутствующих, что Совет дома рассмотрел отчет УК и предложил его утвердить, поручив председателю совета дома собственнику кв.132-133 Оборину С.В. подписать Акт выполнения работ по договору управления за 2018 год.

Возражений не поступило.

Вопросов не поступило.

Вопрос 2. «Об избрании нового состава Совета дома (в связи с истечением срока полномочий).».

Слушали управляющего МКД 120 М.В. Бороздина, что в соответствии с ЖК РФ совет дома избирается общим собранием собственников на 2 года, полномочия могут быть продлены еще на 2 года. Первым общим собранием собственников МКД 120 был определен состав совета дома в количестве 5 человек. В действующий состав совета дома входят: Оборин С.В. (кв.132-133), Гершанок Л.В. (кв.176), Федорова М.А (кв.39), Якимов Л.В. (кв.169), которые отработали 4 года; Иткинин И.Р. (кв.180) отработал 2 года. В УК поступили письменные обращения от шести собственников помещений МКД 120, которые выразили желание работать в новом составе совета дома. При этом избраны будут пять человек, набравших большинство голосов. Действующий состав Совета дома большинством голосов согласовал кандидатуру Санниковой Т.М. на пост председателя Совета дома и предложил собственникам проголосовать за неё и новый состав:

1. Кузьминов Виктор Владимирович кв. 75;
2. Оборин Сергей Владимирович кв. 132-133;
3. Патрушев Юрий Сергеевич кв. 101;
4. Санникова Татьяна Марковна кв. 155 – председатель Совета дома;
5. Чурин Егор Александрович кв. 173;
6. Шibaева Ирина Владимировна кв. 84.

Возражений не поступило.

Вопросов не поступило.

Вопрос 3. «Утверждение тарифа на обслуживание и текущий ремонт на 2019 год.».

Слушали помощника управляющего МКД по шоссе Космонавтов, 120 (ЖК «Галактика») Бармину И.М., что с 01.01.2019 года повышены:
на 18,87% минимальный размер оплаты труда (с 9489 руб. до 11280 руб.= на 1791 руб.);
на 10% отчисления от заработной платы:

| 2017-2018 гг. | 2019 год | Отчисления |
|---------------|----------|--|
| 20% | 22% | Пенсионный фонд РФ |
| - | 2,9% | Фонд социального страхования (в предыдущие годы его не платили по упрощенной системе налогообложения (УСН) |

| | | |
|--------------|--------------|---|
| - | 5,1% | Фонд обязательного медицинского страхования (в предыдущие годы его не платили по УСН) |
| 0,2% | 0,2% | Страхование от несчастных случаев |
| 20,2% | 30,2% | +10 % |

Увеличены цены за счет повышения на 2% НДС (с 18% до 20%)

Уровень инфляции в 2018 году составил 4,3%.

Следует принять во внимание, что процент прибыли УК снижен до 8,5%.

Предлагается с 01.04.2019 на один год утвердить тариф на содержание и текущий ремонт в размере 39,15 руб./кв.м/мес.

Совет дома, изучив обоснования УК, рекомендовал утвердить тариф на содержание и текущий ремонт в размере 39,15 руб./кв.м/мес.

Возражений не поступило.

Вопросы от присутствующих на очной части собрания.

Вопрос собственника кв.134 Э.А. Зеленской: на сколько снижена рентабельность УК?

Ответ Барминой И.М.: рентабельность снижена на 1,4%.

Вопрос собственника кв.105 Т.Н. Родиной о тарифах МКД 116,118 – они разные или у всех одинаковые?

Ответ и.о.директора УК Уриха В.Е.: тарифы у всех МКД ЖК «Галактика» (дома 116,118,120) одинаковые. МКД 116,118 будут обсуждать вопрос об утверждении тарифа на 2019 год 16 и 17 апреля соответственно.

Вопрос собственника кв.105 Т.Н.Родиной: почему УК отказывается представлять информацию о численности персонала ЖК «Галактика», его заработной плате по её письменному обращению?

Вопрос собственника кв.105 Т.Н.Родиной поддержала собственник кв. 117 Мышьянова Н.В.

Ответ Барминой И.М.: Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, УК размещает общедоступную информацию на сайте ИГЖН, в холлах МКД ЖК «Галактика». Распространение иной информации законодательством не предусмотрено, о чем собственник кв.105 была уведомлена по эл.почте в ответ на её запрос, направленный также по эл.почте.

Ответ и.о.директора УК Уриха В.Е. информация о заработной плате персонала раскрытию не подлежит ещё и согласно ФЗ «О защите персональных данных». О численности персонала, обслуживающего МКД 120 информируем: 4 консьержа, слесарь-сантехник и электрик по 1 чел. (совместно с МКД 116,118, нежилым зданием 120/1 по ш.Космонавтов), уборщица 1 чел., дворник-мусорщик 1 чел., дворник-мусорщик 1 чел., работающий по выходным.

Вопрос собственника кв.134 Э.А. Зеленской: как УК работает с должниками? Много/нет должников в МКД 120?

Ответ управляющего Бороздина М.В.: должникам УК направляет уведомления об отключении эл.энергии в случае неуплаты долгов; напоминает по эл.почте о необходимости погашения задолженности; обращается в суд за судебным приказом о взыскании долга и новая практика – это размещение информации о квартирах-должниках в холле и лифтах МКД. На 01.04.2019 задолженность имеют 35 квартир в МКД 120.

Вопрос 4. «Об установке на шлагбауме со стороны ш. Космонавтов GSM-модуля за счет средств от аренды и рекламы.»

Слушали управляющего Бороздина М.В. об установке на шлагбауме со стороны шоссе Космонавтов GSM-модуля за счет средств от аренды и рекламы с целью опробования системы допуска автомашин на территорию с мобильного телефона собственника, что позволит исключить передачу брелоков посторонним лицам. Модуль принимает сигналы только с номеров, которые внесены в его память, емкость которой до 3000 номеров. Стоимость GSM-модуля с его наладкой и установкой не более 15 тысяч рублей. Совет дома рекомендует

собственникам проголосовать за установку на шлагбауме со стороны ш. Космонавтов GSM-модуля за счет средств от аренды и рекламы.

Возражений не поступило.

Вопросы от присутствующих на очной части собрания.

Вопрос собственников кв.134 Э.А. Зеленской, кв.173 Е.А.Чурина: брелоки будут работать на этом шлагбауме после установки GSM-модуля?

Ответ Бороздина М.В. утвердительный.

Вопрос собственника кв. 117 Мышьяновой Н.В.: арендаторы коммерческих помещений оставляют свои авто на 24 часа, а в Положении о парковке прописано только до 22:00. Сотрудники охраны паркуются на территории ЖК, когда приезжают на работу. Невозможно в вечернее время припарковаться. Необходимо увеличить количество парковочных мест. Вменить в обязанность охраны следить за правильностью парковки авто собственниками.

Ответ представлен собственником кв.155 Санниковой Т.М., которая была поддержана собственником кв.101 Патрушевым Ю.С.: когда приобретали квартиры в ЖК «Галактика» никто за землю не платил, следовательно никто из собственников ЖК не может претендовать на парковочное место, т.к. места предоставляются бесплатно. Мест парковочных в ЖК 340, квартир – 540. Парковка авто не по разметке – это говорит о культуре водителя и его уважении к другим собственникам-соседям по ЖК. Арендаторы квартир имеют право пользования парковочными местами наравне с собственниками, если их авто внесено в список автотранспорта, имеющего право въезда на территорию ЖК.

Ответ управляющего Бороздина М.В.: информации о ночной парковке автотранспорта коммерции на территории ЖК в УК нет. Если собственники представят такую информацию – будем реагировать. Увеличение парковочных мест за счет газонов – это вопрос обсуждения всех трех домов, т.к территория ЖК общая.

Предложения в адрес УК поступили от присутствующих на очной части собрания:

1) от собственника кв.155 Санниковой Т.М. о необходимости приглашения на собрание собственников и/или заседание советов 3-х МКД ЖК «Галактика» руководителей ООО «ЧОО «Велес».

2) от собственника кв.117 Мышьяновой Н.В. об установлении ограждения для проезда с коляской около МКД 116 (где городской коллектор) и у лестницы к зданию «Галереи».

Управляющий ЖК «Галактика» на предложения собственников о работе охранного предприятия ответил, что планируется рассмотрение предложений собственников, высказанных на общих годовых собраниях МКД ЖК «Галактика», на заседании советов домов 116,118,120. Все предложения будут переданы советам домов.

На предложение об установке ограждения Бороздин М.В. пояснил, что временные ограждения будут установлены 10 апреля т.г., а в мае т.г. будут приобретены и установлены стойки ограждения со стационарным креплением.

Председатель сообщает, что повестка дня исчерпана, напоминает о сроке сдачи листов голосования и объявляет о закрытии очной части собрания.

Заочная часть собрания была проведена в виде голосования по бюллетеням с 20:00 09 апреля 2019 года до 08:00 22 апреля 2019 года и по вопросам, соответствующим объявленной повестке дня.

Подготовлено и отпечатано всего 198 бюллетеней.

Проголосовали всего 126 бюллетеней, в том числе 1 по эл. почте (подлинник подшит к скан копии). Из 126 бюллетеней не учтены при подсчете голосов 2 бюллетеня, из них:

возвращено бюллетеней после окончания времени голосования – 1 шт. (кв.129 = 57,6 кв.м, что составляет 0,55% от общего числа проголосовавших), в бюллетене отсутствует подпись одного из собственников. На бюллетени проставлена отметка администратора МКД 120 о времени приема.);

испорчено бюллетеней – 1 шт. (кв.140 = 41 кв.м, что составляет 0,6% от общего числа проголосовавших). Причина: имеются исправления, не скрепленные подписью собственника. Указанные выше 2 бюллетеня, не учтенные при голосовании, составляют 1,15% от общего числа проголосовавших. На результаты голосования эти 2 бюллетеня по повлияют.

Не приняли участие в голосовании всего 72 бюллетеня, из них:
изъято неполученных бюллетеней – 64;
не возвращено бюллетеней – 8.

В итоге участие в общем собрании приняли собственники жилых и нежилых помещений, обладающие 6785,8 кв.м площади или 6785,8 голосов, что составляет 65,52% от общего количества голосов собственников помещений МКД. Общее собрание вправе принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Результаты голосования зафиксированы счетной комиссией в составе Ю.С. Патрушева (кв.101), И.В. Шибяевой (кв. 84). Реестр подсчета голосов очередного собрания собственников по каждому вопросу, подготовленный в электронной таблице Excel, прилагается (Приложение 4). Итоги представлены ниже.

Решения собрания

Вопрос организационный. «Выбрать председателем собрания собственника кв.101 Ю.С. Патрушева, секретарем собрания - собственника кв. № 84 И.В. Шибяеву и поручить им подведение итогов голосования по бюллетеням.»

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ |
|---------|--------|--------------|
| 6218,4 | 134,3 | 433,1 |
| 91,64 % | 1,98 % | 6,38 % |

Решение принято

Вопрос 1. «Утвердить отчет управляющей компании по исполнению договора управления за период 2018 и поручить председателю совета дома собственнику кв.132-133 Оборину С.В. подписать Акт выполнения работ по договору управления за 2018 год.»

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ |
|---------|--------|--------------|
| 6236,3 | 134,3 | 415,2 |
| 91,90 % | 1,98 % | 6,12 % |

Решение принято

Вопрос 2. «1. Избрать Совет дома 120 в составе 5 (пяти) человек, набравших наибольшее количество голосов:

| ФИО собственников, № кв. | ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | Результат |
|---|--------|--------|--------------|-----------------------------|
| 1) Кузьминов Виктор Владимирович кв.75 | 4807,1 | 695,2 | 853,9 | В состав совета дома избран |
| %% | 70,84 | 10,24 | 12,58 | |
| 2) Оборин Сергей Владимирович кв. 132-133 | 4677,3 | 670,0 | 680,5 | В состав совета дома избран |
| %% | 68,93 | 9,87 | 10,03 | |
| 3) Патрушев Юрий Сергеевич кв. 101 | 5285,2 | 393,5 | 1041,4 | В состав совета дома избран |
| %% | 77,89 | 5,80 | 15,35 | |
| 4) Санникова Татьяна Марковна кв. 155- председатель совета дома | 5657,0 | 448,0 | 587,9 | |

| | | | | |
|--------------------------------------|--------|--------|-------|-----------------------------------|
| %% | 83,36 | 6,60 | 8,66 | Председателем совета дома избрана |
| 5) Чурин Егор Александрович кв. 173 | 5060,8 | 460,9 | 942,3 | В состав совета дома избран |
| %% | 74,58 | 6,79 | 13,89 | |
| 6) Шибаева Ирина Владимировна кв. 84 | 3742,9 | 1067,6 | 787,5 | В состав совета дома не избрана |
| %% | 55,16 | 15,73 | 11,61 | |

Решение принято

Вопрос 3. «Утвердить на один год с 01.04.2019 тариф на содержание и текущий ремонт в размере 39,15 руб/кв.м/мес.».

| | | |
|---------|---------|--------------|
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ |
| 3769,3 | 2293,8 | 722,7 |
| 55,55 % | 33,80 % | 10,65 % |

Решение принято

Вопрос 4. «Установить GSM-модуль управления шлагбаумом со стороны шоссе Космонавтов за счет средств от аренды и рекламы МКД 120.».

| | | |
|---------|---------|--------------|
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ |
| 5368,9 | 796,3 | 620,7 |
| 79,12 % | 11,73 % | 9,15 % |

Решение принято

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение 1. Объявление о проведении собрания с фотографиями о размещении в холле МКД 120 на 4 л. в 1 экз.;
- Приложение 2. Реестр годового общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ш.Космонавтов, 120 (оригинал) на 13 л. в 1 экз.;
- Приложение 3. Отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2018 год (оригинал) на 2 л. в 1 экз.;
- Приложение 4. Реестр подсчета голосов общего годового собрания на 10 л. в 1 экз.;
- Приложение 5. Бюллетени, общее количество на 191 л. в 1 экз., из них: принявшие участие в голосовании на 125 л., в том числе по эл.почте на 1 л. (подкреплен к бюллетеню-подлиннику); испорченные бюллетеней на 1 л.; сдан после окончания времени голосования на 1 л.; изъятые (неполученные) бюллетени на 64 л.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах по одному для ИГЖН по Пермскому краю и ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» (ОГРН/ИНН 1115904006811/5904248149) для хранения. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Ю.С. Патрушев
23.04.2019
И.В. Шибаева
23.04.2019