

Протокол № 1/2023
годового общего очно-заочного собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Пермь, шоссе Космонавтов 118,
(ЖК «Галактика»)

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Дата и время проведения очной части: 30 марта 2023 г. с 18:30 до 19:30

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

Дата и время заочного голосования: с 19:30 30 марта 2023г. до 17:00 20 апреля 2023г.

Адрес, по которому должны быть направлены заполненные бюллетени: г. Пермь, шоссе Космонавтов, 118, администратору МКД круглосуточно.

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

Дата составления протокола: 25 апреля 2023г.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по ш.Космонавтов,118 (ЖК «Галактика») по техническому паспорту ЦГИ с последующими изменениями по состоянию на 30 марта 2023 года составляет 10378,40 кв.м или 10378,4 голосов. Кворум составляет 5190,2 кв.м или 5190,2 голосов.

В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 7710,54 кв.м, что составляет 7710,54 голосов (74,29 %) от общего количества голосов всех собственников помещений МКД, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 165,3 кв.м, что составляет 165,3 голосов (1,59%) от общего количества голосов собственников МКД. Собственники, принявшие участие в очной части собрания, в отсутствие кворума, с учетом объявленной очно-заочной формы собрания, приняли решение обсудить с присутствующими на очной части вопросы повестки и принять решения по ним путем заочного голосования.

Присутствующие лица на очной части собрания:

- собственники помещений зарегистрировались в Реестре общего годового собрания собственников помещений в МКД по шоссе Космонавтов, 118 (Приложение 2, где в графе «Примечание» прописано «Очно», имеются подписи собственников об участии);

- от ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис»: директор Кадакин П.Н., управляющий ЖК «Галактика» ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» Бороздин М.В., помощник управляющего ЖК «Галактика» ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» Толчина Е.В.

Приглашенных лиц нет.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. Об утверждении отчета УК о выполнении договора управления за 2022 год и подписании акта выполненных работ.
3. Об утверждении состава совета МКД на новый срок.
4. Об утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества на 2023г.
5. Об утверждении перечня дополнительных работ на 2023 год:
 - 5.1. Выполнение дополнительных работ по озеленению, с высадкой кустарников и однолетних растений, завозом чернозема на территорию ЖК;
 - 5.2. Выполнение ремонта резинового покрытия, замена дорогостоящих элементов на детской игровой площадке и локальный ремонт асфальтового полотна проездов;
 - 5.3. Выполнение ремонтных работ по замене коррозированных участков трубопроводов из стальной трубы на пропиленовые.

6. О замене владельца спец.счета и о выборе в качестве владельца спец.счета для формирования фонда кап.ремонта управляющую организацию.

7. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и об определении порядка представления платежных документов, определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.

8. О подтверждении способа формирования фонда кап. ремонта МКД на спец. счете, кредитной организации, с сохранением ранее открытого спец. банковского счета для формирования фонда кап. ремонта № 40604810349770000112, минимального размера взноса на кап. ремонт, уст. Правительством Пермского края.

9. О выборе лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений МКД, по вопросам организации формирования фонда капитального ремонта МКД

Вопрос 1. Об избрании председателя собрания и секретаря собрания и членов счетной комиссии.

Слушали: Кадакина П.Н. Он предложил присутствующим свою кандидатуру в качестве председателя годового общего собрания собственников жилых и нежилых помещений МКД, с учетом отчетной тематики собрания, по доверенности от 27.03.2023 № 6/н от собственника жилого помещения Кучинская Л.С. (кв. 151), секретарем Тихненко О.П. (кв. 95) и счетную комиссию в составе: Миночкиной О.А (кв. 55), Хамадиевой Н.П. (кв.17), Кыхалова О.Г. (кв.11) Возражений против кандидатур не поступило, принято решение включить названные выше кандидатуры в бюллетень для голосования.

Вопросов не поступило.

Вопрос 2. Об утверждении отчета УК о выполнении договора управления за 2022 год и подписании акта выполненных работ.

Слушали: Кадакина П.Н. Он представил отчет, пояснил по расходам за выполненные работы за 2022 год, в ИФНС за 2022 год отчетность УК сдана, обратил внимание, что на совете дома вопросов со стороны членов совета дома относительно годового отчета за 2022 год не поступало. Отчет был размещен на стендах, на сайте УК, на сайте ГИС ЖКХ.

Вопросов не поступило.

Вопрос 3. Об утверждении состава совета МКД на новый срок.

Слушали: Кадакина П.Н. Он сообщил, что прошло 2 года с момента избрания совета дома МКД, срок полномочий совета дома истек. Предложил утвердить совет дома на новый срок в составе: председатель Тихненко О.П. (кв. 95), члены совета: Миночкина О.А. (кв.55), Хамадиева Н.П. (кв. 17), Кыхалова О.Г. (кв. 11), Борисов А.Н. (кв. 96).

Вопросов не поступило.

Вопрос 4. Об утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества на 2023г.

Слушали: Кадакина П.Н. Он напомнил о порядке формирования тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества. Тариф не изменился по сравнению с прошлым годом – 40,32 руб.

Вопросов не поступило.

Вопрос 5. Об утверждении перечня дополнительных работ на 2023 год:

Слушали: Кадакина П.Н. Он сообщил, что на голосование выносятся дополнительные работы на 2023 год согласно предложениям собственников МКД, совета дома:

	Наименование работ	Предельная стоимость, руб.	Источник
5.1	Дополнительные работы по благоустройству территории с элементами озеленения (цветники, кустарники, однолетники, чернозем, посадка). Дальнейшие уходные работы за счет тарифа.	20000	Резервный фонд
5.2	Ремонт резинового покрытия, замена дорогостоящих элементов на детской игровой площадке и локальный ремонт асфальтового полотна проездов.	50000	Резервный фонд
5.3	Замена коррозированных металлических трубопроводов на пропиленовые в МКД 118	70000	Резервный фонд
	ИТОГО	140000,00	Резервный фонд

Вопросов не поступило.

Вопрос 6. О замене владельца спец.счета и о выборе в качестве владельца спец.счета для формирования фонда кап.ремонта управляющую организацию.

Слушали: Кадакина П.Н. Он сообщил, что в соответствии с региональной программой капитального ремонта жилого фонда в Пермском крае на период 2014-2044 годов, с 01.12.2022 года у собственников помещений в МКД, входящих в состав ЖК «Галактика» возникла обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД по ш. Космонавтов, 116, 118, 120. В период 2022 года были организованы и проведены два общих собрания по всем необходимым вопросам, в т.ч. уплаты взносов собственниками помещений с 01.12.2022. Однако выбранный владелец спецсчета, в лице Фонда капитального ремонта Пермского края, открыв специальный счет собственников помещений МКД ш. Космонавтов, 118 в ПАО СБЕРБАНК, отказался от администрирования спецсчета (выставления квитанций). При этом, в случае перехода МКД на счет в Фонда капитального ремонта («общий котел») региональный оператор будет выполнять указанные функции. На заседании совета дома 13.03.2023 члены совета дома высказались против перехода МКД ш. Космонавтов, 118 в «общий котел» Фонда капитального ремонта и предложили переголосовать часть вопросов на ОСС по капитальному ремонту. Один из них - замена владельца спецсчета и выбор в качестве владельца спецсчета для формирования фонда капремонта управляющую организацию.

Вопросов не поступило.

Вопрос 7. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и об определении порядка представления платежных документов, определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.

Слушали: Кадакина П.Н. Он объяснил, что данный вопрос выносится в рамках жилищного законодательства, для собственников будет необходимо определить порядок предоставления платежных документов на уплату взносов за капитальный ремонт, предлагается предоставлять платежные документы ежемесячно, в сроки предусмотренные для предоставления платежных документов за коммунальные услуги. В рамках определения расходов, связанных с предоставлением платежных документов за капитальный ремонт и условий оплаты таких услуг, предлагается установить целевой взнос в размере 1,31 руб./кв.м./мес. для обслуживания и администрирования лицевых

счетов собственников на спецсчете КР, с выставлением квитанций – 0,19 руб.-услуги РКЦ, 0,11 руб.-услуги по банковским операциям, 0,77 руб.- услуги управления по юридическому и бухгалтерскому сопровождению всех мероприятий по взносам на КР, 0,09 руб.-накладные расходы, 0,15 руб. оплата УСН, с отражением отдельной строки в платежных документах выставляемых управляющей организацией за содержание и текущий ремонт.

Вопросов не поступило.

Вопрос 8. Об подтверждении способа формирования фонда кап. ремонта МКД на спец. счете, кредитной организации, с сохранением ранее открытого спец. банковского счета для формирования фонда кап. ремонта № 40604810349770000112, минимального размера взноса на кап. ремонт, уст. Правительством Пермского края.

Слушали: Кадакина П.Н. Он пояснил, что спецсчет уже открыт, в случае положительного решения по вопросу о замене владельца спецсчета с Фонда капитального ремонта на ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис», предлагается открытый спец.счет в ПАО Сбербанк и минимальный размер взноса за капремонт установленный Правительством Пермского края – сохранить.

Вопросов не поступило.

Вопрос 9. О выборе лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений МКД, по вопросам организации формирования фонда капитального ремонта МКД.

Слушали: Кадакина П.Н. Он предложил, определить ООО «УК «Виктория-Сервис» (ИНН 5904248149) лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений МКД, по вопросам организации формирования фонда капитального ремонта МКД.

Вопросов не поступило.

Председатель сообщил, что повестка дня исчерпана. Напомнил о сроке сдачи бюллетеней голосования и объявил о закрытии очной части собрания.

Заочная часть собрания была проведена, в виде голосования по бюллетеням с 19:30ч. 30 марта 2023 года до 17:00 20 апреля 2023 года по вопросам, соответствующим объявленной повестке дня собрания.

Результаты голосования зафиксированы счетной комиссией, в составе: Миночкиной О.А (кв. 55), Хамадиевой Н.П. (кв.17), Кыхалова О.Г. (кв.11), в протоколе подсчета голосов очередного собрания собственников по каждому вопросу, прилагается (Приложение № 6).

Решения собрания

Вопрос 1. Избрать председателем собрания Кадакина П.Н. (по доверенности кв. 151), секретарем Тихненко О.П. (кв. 95) и счетную комиссию в составе: Миночкиной О.А (кв. 55), Хамадиевой Н.П. (кв.17), Кыхалова О.Г. (кв.11)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
7089,24	0	621,3
91,94%	0%	8,06%

Решение принято

Вопрос 2. Утвердить отчет управляющей компании о выполнении договора управления в 2022 году и поручить председателю Совета дома подписать Акт приемки выполненных работ за 2022 год.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
6843,04	167,30	700,20
88,75%	2,17%	9,08%

Решение принято

Вопрос 3. Утвердить совет дома на новый срок, в составе председатель Тихненко О.П. (кв. 95), члены совета: Миночкина О.А. (кв.55), Хамадиева Н.П. (кв. 17), Кыхалова О.Г. (кв. 11), Борисов А.Н. (кв. 96).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
7165,74	0	544,80
92,93%	0%	7,07%

Решение принято

Вопрос 4. Утвердить действующий тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в размере 40,32 руб. на 2023 г., без переоформления ранее подписанных договоров.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
7336,04	200,90	173,60
95,14%	2,61%	2,25%

Решение принято

Вопрос 5. Об утверждении перечня дополнительных работ на 2023 год:

Наименование работ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Результат голосования
5.1. Выполнить дополнительные работы по озеленению с высадкой кустарников и однолетних растений, завозом чернозема на территорию ЖК.	6908,70	458,74	343,10	Решение принято
%%	89,60%	5,95%	4,45%	
5.2. Выполнить ремонт резинового покрытия, замену дорогостоящих элементов на детской игровой площадке и локальный ремонт асфальтового полотна проездов.	6366,10	900,04	444,40	Решение принято
%%	82,56%	11,67%	5,76%	
5.3. Выполнить ремонтные работы по замене коррозированных участков трубопроводов из стальной трубы на пропиленовые.	7327,64	183,30	199,60	Решение принято
%%	95,03%	2,38%	2,59%	

Вопрос 6 Заменить владельца спец.счета Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае и выбрать в качестве владельца спец.счета, с правом на совершение операций, ООО «УК «Виктория-Сервис» (ИНН 5904248149).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
6674,00	597,74	438,80
64,31%	5,76%	4,23%

Решение принято

Вопрос 7. Выбрать ООО «УК «Виктория-Сервис» лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платеж. документов на уплату взносов на кап.ремонт (в т.ч. с использованием системы ГИС ЖКХ), определить срок предоставления платеж. документов по кап.ремонту ежемесячно, в сроки установленные для предоставления платеж. документов за ком.услуги, поручить ООО «УК «Виктория-Сервис» произвести доначисление взносов за кап.ремонт с даты возникновения обязанности по оплате взносов (с 01.12.2022). Установить целевой взнос в размере 1,31 руб./кв.м./мес. по организации и предоставлению платеж. документов за кап. ремонт, с отражением отдельной строки в платежных документах, выставляемых УК за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
6655,10	658,64	396,80
64,12%	6,35%	3,82%

Решение принято

Вопрос 8. Подтвердить способ формирования фонда кап. ремонта МКД на спец. счете № 40604810349770000112, открытом в ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893 БИК 044525225). Подтвердить ранее установленный размер взноса за кап.ремонт, в размере минимального взноса на кап.ремонт, уст. Правительством Пермского края.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
7130,60	320,04	259,90
68,71%	3,08%	2,50%

Решение принято

Вопрос 9. Определить ООО «УК «Виктория-Сервис» (ИНН 5904248149) лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений МКД, по вопросам организации формирования фонда капитального ремонта МКД.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
7053,30	258,04	400,10
91,50%	3,35%	5,20%

Решение принято

Общее количество отпечатанных бюллетеней 214 шт.

Получено собственниками 191 шт.

Возвращены в установленный срок 165 шт., из них учтены в голосовании 155 шт., в том числе 7 шт. по электронной почте (скриншот прилагается к копии бюллетеня).

Бюллетени, не учтенные при голосовании:

- испорченный бюллетень – 4 шт.
- нет подписи второго собственника – 1 шт.
- несовершеннолетние собственники без указания законного представителя – 2 шт.
- нет данных по площади помещения собственника и номера документа, подтверждающего право собственности – 2 шт.
- сдано после окончания срока заочного голосования – 1 шт.

Не приняли участие в голосовании всего 49 бюллетеней, из них:

- изъято неполученных бюллетеней – 23;
- не возвращено бюллетеней – 26.

Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение 1. Объявление о проведении собрания (оригинал) на 1 л. в 1 экз. и фото размещения в холле МКД 118 на 2 л. в 1 экз.;

- Приложение 2. Реестр ежегодного отчетного очно-заочного собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, шоссе Космонавтов, 118 на 30.03.2023 (оригинал) на 20 л. в 1 экз.;
- Приложение 3. Отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2022 год (заверенная копия) на 5 л. в 1 экз.;
- Приложение 4. Пояснительная записка к бюллетеням, включая перечень дополнительных работ (оригинал) на 1 л. в 1 экз.;
- Приложение 5. Доверенность от 27.03.2023 (оригинал) на 1 л.;
- Приложение 6. Протокол подсчета голосов ежегодного отчетного очно-заочного собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, шоссе Космонавтов, 118 на 27 л. в 1 экз.;
- Приложение 7. Расчет размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД по шоссе Космонавтов, 118;
- Приложение 8. Бюллетени, учтенные в голосовании, 148 шт. (оригиналы) на 149 л. в 1 экз.; проголосовавшие по электронной почте 7 шт. на 11 л. в 1 экз.;
- Приложение 9. Бюллетени, не учтенные при голосовании, 10 шт. (оригинал) на 10 л. в 1 экз.;
- Приложение 10. Бюллетени, не принявшие участие в собрании (не полученные) 23 шт. (оригиналы) на 23 л. в 1 экз.

Дата составления протокола 25 апреля 2023 года.

Настоящий протокол составлен в четырех экземплярах по одному для: Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края, Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Перми, Некоммерческой организации «Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Пермского края (ОГРН 1145958003366) и ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» (ОГРН/ИНН 1115904006811/5904248149) для хранения. Все экземпляры настоящего протокола идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Председатель собрания:

П.Н. Кадакин

Секретарь собрания:

О.П. Тихненко

Счетная комиссия:

О.А. Миночкина

Н.П. Хамадиева

О.Г. Кыхалов