

Протокол № 1/2025
внеочередного общего очно-заочного собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Пермь, шоссе Космонавтов 116,
(ЖК «Галактика»)

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Дата и время проведения очной части голосования: 03 июня 2025г. с 10:00 до 10:30.

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

Дата и время заочной части голосования: с 10:30 03 июня 2025г. до 10:00 30 июня 2025г.

Адрес, по которому должны быть направлены заполненные бюллетени: г. Пермь, шоссе Космонавтов, 120, администратору МКД круглосуточно.

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

Дата составления протокола: 01 июля 2025 года.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по ш. Космонавтов, 116 (ЖК «Галактика») по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 01 июля 2025 года составляет 10 359,40 кв.м или 10 359,40 голосов.

Кворум имеется, составляет 8 888,00 кв.м или 8 888,00 голосов (85,80%) от общего числа собственников.

В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 8 888,00 кв.м, что составляет 8 888,00 голосов (85,80%) от общего количества голосов всех собственников помещений МКД, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 758,45 кв.м, что составляет 758,45 голоса (7,32%) от общего количества голосов собственников МКД. Собственники, принявшие участие в очной части собрания, в отсутствие кворума, 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, 116 (Приложение 2, где в графе «Примечание» прописано «Очно», имеются подписи собственников об участии);

- от ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис»: управляющий ЖК «Галактика» ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» Бороздин М.В., помощник управляющего ЖК «Галактика» ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» Златкина А.М.

Приглашенных лиц нет.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта МКД ш. Космонавтов, 116 на специальном депозите, заключении договора специального депозита владельцем спецсчета.
3. Об утверждении отчета УК о выполнении договора управления МКД за 2024 год.
4. Об утверждении перечня дополнительных работ из резервного фонда на 2025 год.
- 5.1 Об установке светодиодной архитектурной подсветки фасада на кровле МКД МКУ «Пермблагоустройство» с технологическим присоединением к сетям электроснабжения в БКТП-5428 бестраншейным способом с последующим полным восстановлением нарушенного благоустройства.
- 5.2 О наделении ООО «УК «Виктория Сервис» полномочиями по заключению договора на установку и дальнейшее обслуживание и содержание оборудования архитектурной подсветки с МУП «Горсвет».

5.3 О наделении полномочиями ООО «УК «Виктория Сервис» на заключение договора (аренды) использования части общего имущества МКД для размещения оборудования архитектурной подсветки на крыше МКД.

Вопрос 1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

Слушали: управляющего ЖК «Галактика» ООО «УК «Виктория -Сервис»» Бороздина М.В. Он предложил присутствующим свою кандидатуру в качестве председателя внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений МКД 116, с учетом тематики собрания, по доверенности от 02.06.2025 № 6/н от собственника не жилого помещения (оф. 4), секретарем Суслопарова А.А. (кв. 55) и счетную комиссию в составе: Курзанова Д.В. (кв. 135), Бычковой С. Р. (кв.79), Антипина А.Н. (кв. 106).

Возражений против кандидатур не поступило, принято решение включить названные выше кандидатуры в бюллетень для голосования.

Вопрос 2. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта МКД ш. Космонавтов, 116 на специальном депозите, заключении договора специального депозита владельцем спецсчета.

Слушали: управляющего ЖК «Галактика» ООО «УК «Виктория -Сервис»» Бороздина М.В., который пояснил, что на прошлом ОСС решение было не принято по причине нехватки голосов при необходимых 2/3 голосов. Вопрос выносится на повторное голосование. На сегодняшний день средства на спецсчете капремонта МКД составляют порядка 2,5 млн. руб. Советом дома было предложено разместить денежные средства фонда капитального ремонта на специальном депозите, наделив УК полномочиями для заключения договора специального депозита, как владельца спецсчета. Всего по данному вопросу в повестку необходимо включить 2 подвопроса: 1. Вопрос о размещении временно свободных средств фонда КР МКД на специальном депозите. Выборе банка ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893 БИК 044525225) для открытия депозита, т.к. это оптимальный вариант для МКД, депозит с пополнением безотзывный. Ставка до 14%. Срок от месяца (для юр. лиц) до одного года, по истечении которого средства будут переводиться на основной счет капремонта. 2. Об определении владельца спецсчета ООО «УК «Виктория-Сервис» (ИНН 5904248149) лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений МКД, по вопросам заключения договора специального депозита, определения условий размещения средств, суммы, срока размещения, типа депозита, т.к. по общим правилам таким лицом выбирается владелец счета, но соответственно все его действия будут согласованы с советом дома при подписании договора специального депозита. При голосовании на ОСС необходимо получить решение 2/3 голосов собственников помещений, не мене 6 906,27 кв.м. (66,67%).

Возражений не поступило, было принято решение включить в бюллетень для голосования вопрос о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта МКД ш. Космонавтов, 116 на специальном депозите, заключении договора специального депозита владельцем спецсчета с разделением на 2 подвопроса: 1. Вопрос о размещении временно свободных средств фонда КР МКД на специальном депозите. Выборе банка ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893 БИК 044525225) для открытия депозита. 2. Об определении владельца спецсчета ООО «УК «Виктория-Сервис» (ИНН 5904248149) лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений МКД, по вопросам заключения договора специального депозита, определения условий размещения средств, суммы, срока размещения, типа депозита.

Вопрос 3. Об утверждении отчета УК о выполнении договора управления МКД за 2024 год.

Слушали: управляющего ЖК «Галактика» ООО «УК «Виктория -Сервис»» Бороздина М.В., который огласил отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2024 год. Дополнительно разъяснил, что отчет также размещен на официальном сайте компании и на государственной информационной платформе ГИС ЖКХ. Предложил поручить председателю Совета дома подписать Акт приемки выполненных работ в соответствии с представленным отчетом.

Возражений не поступило, было принято решение включить в бюллетень для голосования вопрос об утверждении отчета УК о выполнении договора управления МКД за 2024 год и поручить председателю Совета дома подписать Акт приемки выполненных работ за 2024 год.

Вопрос 4. Об утверждении перечня дополнительных работ из резервного фонда на 2025 год.

Слушали: управляющего ЖК «Галактика» ООО «УК «Виктория -Сервис»» Бороздина М.В., который предложил использовать денежные средства из резервного фонда МКД для благоустройства придомовой территории, а именно для приобретения растительного материала (цветы однолетние, кустарники) на сумму 26 600 руб. и приобретения крупномера «Лиственница» (2м) 1шт. на сумму 15 000 руб. Растительный материал необходим в целях благоустройства территории ЖК, как и в прошлом году – будут проведены работы с высадкой кустарников, однолетних растений в вазоны, дополнительно у каждого дома будет посажен хвойный саженец лиственницы из питомника, ростом до 2 м., а дальнейшие уходные работы будут производиться за счет действующего тарифа. По данному вопросу в повестку необходимо включить 2 подвопроса: 1. О приобретении растительного материала (цветы однолетние, кустарники) для посадки на придомовой территории. 2. О приобретении хвойного крупномера для посадки.

Возражений не поступило, было принято решение включить в бюллетень для голосования вопрос об утверждении перечня дополнительных работ из резервного фонда на 2025 год с разделением на 2 подвопроса: 1. О приобретении растительного материала (цветы однолетние, кустарники) для посадки на придомовой территории. 2. О приобретении хвойного крупномера для посадки.

Вопрос 5. Об установке светодиодной архитектурной подсветки на кровле МКД с автономным подключением к ТП.

Слушали: управляющего ЖК «Галактика» ООО «УК «Виктория -Сервис»» Бороздина М.В., который пояснил, что вопрос выносится по инициативе администрации Дзержинского района города Перми. Работы по установке архитектурной подсветки планируются к выполнению за счет средств муниципалитета подрядной организацией в рамках договора с МКУ «Пермблагоустройство». Технологическое присоединение к сетям электроснабжения будет осуществлено в БКТП-5428 на территории ЖК бестраншейным способом с последующим полным восстановлением нарушенного благоустройства. Технические решения по трассировке автономной внутренней сети электроснабжения в МКД, как и проектные решения по технологическим вопросам монтажа оборудования на кровле МКД, будут согласованы непосредственно с УК по результатам проведения данного ОСС. Дальнейшее содержание и обслуживания оборудования архитектурной подсветки будет осуществляться МБУ г. Перми «Горсвет», расходы по монтажу и содержанию архитектурной подсветки, в т.ч. оплате потребленной электроэнергии, будут осуществляться за счет бюджета города Перми. Мероприятия по архитектурной подсветки проводятся в рамках реализации мероприятий гостевого маршрута г. Перми из аэропорта Б. Савино.

На общем собрании необходимо принять решение о: 1. Разрешении установить оборудование архитектурной подсветки по периметру кровли на 21 этаже с автономным подключением к ТП. 2. Наделении ООО «УК «Виктория Сервис» полномочиями по заключению договора на установку и дальнейшее обслуживание и содержание оборудования архитектурной подсветки с МУП «Горсвет» от имени собственников помещений. 3. Наделении ООО «УК «Виктория Сервис» полномочиями на заключение договора на использование части общего имущества МКД для размещения оборудования архитектурной подсветки на крыше МКД от имени собственников помещений.

Возражений не поступило, было принято решение включить в бюллетень для голосования вопрос об установке светодиодной архитектурной подсветки на кровле МКД с автономным подключением к ТП., с разделением на 3 подвопроса: 1. О разрешении установить оборудование архитектурной подсветки по периметру кровли на 21 этаже с автономным подключением к ТП. 2. О наделении ООО «УК «Виктория Сервис»

полномочиями по заключению договора на установку и дальнейшее обслуживание и содержание оборудования архитектурной подсветки с МУП «Горсвет» от имени собственников помещений. 3. О наделении ООО «УК «Виктория Сервис» полномочиями на заключение договора на использование части общего имущества МКД для размещения оборудования архитектурной подсветки на крыше МКД от имени собственников помещений.

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 10:30 03 июня 2025г. до 10:00 30 июня 2024г. по вопросам, соответствующим объявленной повестке дня собрания.

Результаты голосования зафиксированы счетной комиссией, в составе: Курзанова Д.В. (кв. 135), Бычковой С. Р. (кв.79), Антипина А.Н. (кв. 106) в протоколе подсчета голосов внеочередного общего собрания собственников помещений по каждому вопросу, прилагается (Приложение № 3).

Решения собрания:

Вопрос 1. Избрать председателем собрания Бороздина М.В. (по доверенности оф.4), секретарем Суслопарова А.А. (кв. 55) и счетную комиссию в составе: Курзанова Д.В. (кв. 135), Бычковой С. Р. (кв.79), Антипина А.Н. (кв. 106).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение ¹
8 148,82	238,10	501,10	0
91,68%	2,68%	5,64%	0%

Решение принято

Вопрос 2.1 Разместить временно свободные средства спец. счета капитального ремонта общего имущества МКД ш. Космонавтов, 116 на специальном депозите. Выбрать ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893 БИК 044525225) для открытия депозита.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение
7 514,93	651,49	661,00	66,00
72,54% ¹	6,29%	6,38%	0,64%

Решение принято

Вопрос 2.2 Определить владельца спецсчета ООО «УК «Виктория-Сервис» (ИНН 5904248149) лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений МКД, по вопросам заключения договора специального депозита, определения условий размещения средств, суммы, срока размещения, типа депозита.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение
7 604,62	669,05	619,75	0
85,55%	7,50%	6,95%	0%

Решение принято

¹ В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по данному вопросу, поставленному на голосование, принимается не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос 3. Утвердить отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2024 год и поручить председателю Совета дома подписать Акт приемки выполненных работ за 2024 год.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение
7 749,29	495,70	643,03	0
87,19%	5,58%	7,23%	0%

Решение принято

Вопрос 4.1 Приобрести растительный материал (цветы однолетние, кустарники) для посадки на придомовой территории.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение
7 791,12	913,00	145,50	38,40
87,66%	10,27%	1,64%	0,43%

Решение принято

Вопрос 4.2 Приобрести хвойный крупномер для посадки.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение
7 756,73	993,19	99,70	38,40
87,28%	11,17%	1,12%	0,43%

Решение принято

Вопрос 5.1 Разрешить установить оборудование архитектурной подсветки по периметру кровли на 21 этаже с автономным подключением к ТП.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение
7 523,72	893,10	432,80	38,40
72,63% ²	8,62%	4,18%	0,37%

Решение принято

Вопрос 5.2 Наделить ООО «УК «Виктория Сервис» полномочиями по заключению договора на установку и дальнейшее обслуживание и содержание оборудования архитектурной подсветки с МУП «Горсвет» от имени собственников помещений.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение
7 523,82	893,10	432,70	38,40
84,65%	10,05%	4,87%	0,43%

Решение принято

Вопрос 5.3 Наделить ООО «УК «Виктория Сервис» полномочиями на заключение договора на использование части общего имущества МКД для размещения оборудования архитектурной подсветки на крыше МКД от имени собственников помещений.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение
7 544,82	930,70	374,10	38,40
84,89%	10,47%	4,21%	0,43%

Решение принято

² В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по данному вопросу, поставленному на голосование, принимается не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Общее количество отпечатанных бюллетеней 207 шт.

Получено собственниками 175 шт.

Возвращены в установленный срок 167 шт., из них учтены в голосовании 167 шт.,

Бюллетени, не учтенные в голосовании:

- отсутствуют;

Не приняли участие в голосовании всего 40 бюллетеней, из них:

- изъято неполученных бюллетеней – 32 шт.;

- не возвращено бюллетеней – 8 шт.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение 1. Объявление о проведении внеочередного общего собрания собственников (оригинал) на 1 л. в 1 экз., фото размещения в холле МКД 116 на 1 л. в 1 экз.;
- Приложение 2. Реестр внеочередного очно-заочного собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, шоссе Космонавтов, 116 (оригинал) на 10 л. в 1 экз.;
- Приложение 3. Протокол подсчета голосов внеочередного очно-заочного собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, шоссе Космонавтов, 116 на 3 л. в 1 экз.;
- Приложение 4. Доверенность от 02.06.2025г. (оригинал) на 1 л. в 1 экз.;
- Приложение 5. Бюллетени, учтенные в голосовании, оригиналы на 167 л. в 1 экз.;
- Приложение 6. Бюллетени, не учтённые в голосовании (оригиналы) на 32 л. в 1 экз.;
- Приложение 7. Отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2024 год на 4 л. в 1 экз.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах по одному для: Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края, ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» (ОГРН/ИНН 1115904006811/5904248149). Все экземпляры настоящего протокола идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Председатель собрания:



М.В. Бороздин

Секретарь собрания:



А.А. Суслопаров

Счетная комиссия:



Д.В. Курзанов



С.Р. Бычкова



А.Н. Антипин

ⁱ По вопросу повестки дня собственником принято нечёткое решение. На основании ч. 15 разд. VI Приказа Минстроя РФ от 31.07.2014 № 411/пр и ч. 6 ст. 48 ЖК РФ, такое решение является недействительным, но это не повлекло за собой признания недействительным всего решения. По остальным вопросам, где решение принято чётко, голоса собственника засчитаны.