

Протокол № 20260300124758

**внеочередного общего очно-заочного собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 116,
(ЖК «Галактика»)**

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Дата и время проведения очной части голосования: 02 апреля 2026г. с 18:00ч. до 18:30ч.

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

Дата и время заочной части голосования: с 18:30ч. 02 апреля 2026г. до 10:00ч. 27 апреля 2026г.

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

Инициатор собрания: ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» (ОГРН/ИНН 115904006811/5904248149).

Дата составления протокола: 28 апреля 2026 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 апреля 2026 года составляет 10 358,50 кв.м. или 10 358,50 голосов.

Кворум имеется, составляет 6 423,79 кв.м. или 6 423,79 голосов (62,01%) от общего числа собственников.

В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 6 423,79 кв.м., что составляет 6 423,79 голосов (62,01%) 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 296,60 кв.м., что составляет 296,60 голоса (2,86%) от общего количества голосов собственников МКД. Собственники, принявшие участие в очной части собрания, в отсутствие дворука, 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 собрания собственников помещений в МКД по шоссе Космонавтов, 116 (Приложение 2, где в графе «Примечание» прописано «Очное участие», имеются подписи собственников об участии);

- от ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис»: директор – Кадакин Павел Николаевич, управляющий ЖК «Галактика» - Бороздин Михаил Владиславович, помощник управляющего ЖК «Галактика» - Златкина Анастасия Михайловна.

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 МКД за 2025 год.
3. Об утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт МКД шоссе Космонавтов, 116 на 2026 год.
4. О начислении дополнительной платы за вывоз снега с придомовой территории при условии подтверждения израсходования целевых средств тарифа в текущем году и согласовании необходимости вывоза снега с советом дома.
5. О переходе собственников помещений МКД шоссе Космонавтов, 116 на прямые расчеты и заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов в МКД.
6. О проведении обследования фасадов МКД шоссе Космонавтов, 116, за счет средств специального счета капитального ремонта, определении подрядной организации,

источника и порядка финансирования, предельной стоимости и сроков проведения работ.

7. Об утверждении перечня дополнительных работ, финансируемых из резервного фонда МКД на 2026 год.

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

Слушали: директора ООО «УК «Виктория -Сервис»» Кадакина П.Н. Он предложил присутствующим кандидатуру управляющего ЖК «Галактика» ООО «УК «Виктория-Сервис» - Бороздина М.В. в качестве председателя внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений МКД 116 по ш. Космонавтов в г. Перми, с учетом тематики собрания, по доверенности от 02.04.2026 № 6/н от собственника нежилого помещения (оф. 4), секретарем Суслонарова А.А. (кв. 55) и счетную комиссию в составе: Курзанова Д.В. (кв. 135), Рычковой С. Р. (кв.79).

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

Вопрос 2. Об утверждении отчета управляющей компании о выполнении договора управления МКД за 2025 год.

Слушали: директора ООО «УК «Виктория -Сервис»» Кадакина П.Н., который проинформировал присутствующих об основных показателях работы УК за 2025 год, раскрыл структуру подготовленного Отчета управляющей компании о выполнении договора управления за 2025 год, обозначил значимые работы, которые удалось выполнить в 2025 году – в том числе по организации установки архитектурной подсветки МКД, открытия и размещения средств по капитальному ремонту на специальном депозите. Дополнительно разъяснил, что отчет 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 2025 год и поручить председателю Совета дома подписать Акт приемки выполненных работ за 2025 год.

Вопрос 3. Об утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт МКД по шоссе Космонавтов, 116 на 2026 год.

Слушали: директора ООО «УК «Виктория -Сервис»» Кадакина П.Н., который сообщил, что необходимо повысить оплату труда администраторам-консьержам до установленного уровня МРОТ в РФ на 2026 год, в связи с чем необходимо повышение только данной расходной статьи. В связи с корректировкой только одной статьи, тариф дома увеличится на 1,79 руб. (с учетом уральского коэффициента и взносов), что составит в сумме 48,66 руб./кв.м./мес.

Возражений не поступило, было принято решение включить в бюллетень для голосования вопрос об утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт МКД на 2026 год с 01.04.2026 года в размере 48,66 руб./кв.м./мес., без дополнительного переоформления ранее подписанных договоров управления.

Вопрос 4. О начислении дополнительной платы за вывоз снега с придомовой территории при условии подтверждения израсходования целевых средств тарифа в текущем году и согласовании необходимости вывоза снега с советом дома.

Слушали: директора ООО «УК «Виктория -Сервис»» Кадакина П.Н., который сообщил, что в действующем тарифе на содержание и текущий ремонт дома статья «механизированная уборка и вывоз снега» составляет 1,44 руб., ежемесячно в бюджет дома поступает 13 000 руб., годовой лимит составляет 156 000 руб., т.е. средства строго расходуются в 1 и 4 кварталах, 2 и 3 квартала накопительные. На практике, окончание зимы

2026, как и начало 2027 года по погодным условиям спрогнозировать невозможно. На примере этой зимы, с середины января до середины марта 2026 года, на вывоз снега и мех. уборку общей территории ЖК израсходовано 714 552 рубля, т.е. израсходован не только годовой лимит в размере 468 000 руб. на всех 3-х домах, но уже по факту ушли в «минус» на 246 552 руб. В целях сохранения в тарифе действующего лимита статьи «механизированная уборка и вывоз снега» предлагается вынести на голосование вопрос дополнительной оплаты отдельной строкой вывоза снега при необходимости и согласования с советом дома, только в случае израсходования средств на вывоз снега в текущем финансовом году. Предлагается, что механизированная уборка и вывоз снега будет осуществляться по мере необходимости, начисление будет производиться дополнительной отдельной строкой в платежных документах собственникам уже по факту выполненных работ из расчета часовой оплаты погрузчика + кол-во рейсов на полигон, в рамках заключенного договора с подрядчиком.

Возражений не поступило, было принято решение включить в бюллетень для голосования вопрос о разрешении ООО «УК «Виктория-Сервис» производить начисление дополнительной платы отдельной строкой в платежных документах, за вывоз снега с территории ЖК при условии подтверждения израсходования целевых средств тарифа в текущем году и подтверждении необходимости вывоза снега, с оплатой в следующем месяце, по согласованию с советом дома.

Вопрос 5. О переходе собственников помещений МКД шоссе Космонавтов, 116 на прямые расчеты и заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов в МКД.

Слушали: директора ООО «УК «Виктория -Сервис»» Кадакина П.Н., который сообщил, что в прошлом году на заседании совета МКД данный вопрос уже поднимался, но в связи с насыщенной повесткой ОСС прошлогоднего собрания, до конца рассмотрен не был. Данный переход регламентирован ст. 157.2 ЖК РФ. Соседние дома ЖК «Галактика» - МКД 118 и 120 почти с самого начала эксплуатации находятся на прямых расчетах с РСО. МКД 116 выразили желание остаться по договору на поставку коммунальных ресурсов через УК. В связи с тем, что в настоящее время УК занимается непрофильными для себя функциями (посредник) по поставке ресурсов, есть необходимость привести расчеты за поставляемые ресурсы в ЖК «Галактика» в единую форму, т.е. собственники получают ресурсы и оплачивают их по договорам поставки, непосредственно в РСО (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление). УК получит возможность более детально заниматься передачей данных ИПУ и договорами по распределению ресурсов на СОИ. Для собственников помещений дополнительно появится две квитанции, одна от ООО «Новогор-Прикамье» (горячее, холодное водоснабжение, водоотведение), вторая квитанция от ПАО «Пермэнергосбыт» (электроснабжение, нагрев ГВС, отопление), при этом оплату будет возможно произвести различными способами, в т.ч. через личный кабинет РСО.

Одна из основных причин необходимости перехода на прямые расчеты это фактор того, что жителям сейчас законодательно разрешено оплачивать за КУ до 15 числа после выставления платежного документа от УК, а за потребленный ресурс УК по МКД 116 обязана ежемесячно оплачивать РСО 100% уже 15 числа текущего месяца, хотя на практике жители оплачивают на 15 число лишь 50-60 %, т.е. УК кредитует отдельных жителей не оплативших в срок до 15 числа из собственных средств.

Возражений не поступило, было принято решение включить в бюллетень для голосования вопрос о переходе собственникам помещений в МКД на прямые расчеты, заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку ресурсов по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению с 01.06.2026 года.

Вопрос 6. О проведении обследования фасадов МКД шоссе Космонавтов, 116, за счет средств специального счета капитального ремонта, определении подрядной организации, источника и порядка финансирования, предельной стоимости и сроков проведения работ.

Слушали: директора ООО «УК «Виктория -Сервис»» Кадакина П.Н., который сообщил, что в 2023 году вопрос выносили на ОСС о финансировании данных работ за счет резервного фонда МКД. В связи с изменением законодательства в 2025 году, снизилось финансирование резервного фонда дома по причине расторжения договоров аренды с организациями провайдеров телекоммуникационных услуг, которые безвозмездно стали использовать общее имущество МКД. Необходимость проведения работ по обследованию фасада МКД сегодня остается актуальной, т.к. необходимо определить сроки проведения видов работ по капитальному ремонту МКД на перспективу в региональную программу КР Пермского края на 2024-2044 годы. Экспертные организации, ООО «АСПЕКТ», ООО «РОММА», ООО «Строительная Экспертиза», представившие коммерческие предложения для проведения данных работ, подтвердили свое участие в этом году. Оптимальное предложение по стоимости работ поступило от экспертов ООО «РОММА» - 85 000 рублей. Предлагается провести обследование фасада за счет средств капитального ремонта МКД, на ОСС вынести вопросы утверждения организации, определения источника финансирования, сроки проведения работ, а также уполномочить председателя совета дома подписать акт выполненных работ.

Возражений не поступило, было принято решение включить в бюллетень для голосования вопрос о проведении работы по обследованию фасадов в 2026 году, с привлечением специализированной организации ООО «Ромма». Определить предельную стоимость работ – 85 000,00 руб. Оплату произвести за счет средств спецсчета собственников на капитальный ремонт 40705810649770000339 в ПАО «Сбербанк». Срок выполнения работ до 01.08.2026г., уполномочить председателя совета дома подписать акт приемки выполненных работ.

Вопрос 7. Об утверждении перечня дополнительных работ, финансируемых из резервного фонда МКД на 2026 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 на озеленение придомовой территории в размере 30 тыс. руб. на приобретение и оформление однолетними цветами вазонов у входной группы, а также порядка 15 тыс. руб. на покупку и дополнительную высадку хвойных крупномеров. Растительный материал необходим в целях обеспечения сезонного благоустройства общей территории ЖК, как и в прошлом году – будут проведены работы по оформлению вазонов входных групп, с высадкой кустарников, однолетних растений, дополнительно у каждого дома будут посажены хвойные породы саженцев лиственницы из питомника, ростом до 1,5-2 м., с дальнейшим проведением уходовых работ за счет тарифа дома.

Также Бороздин М.В. довел информацию о необходимости приобрести и установить новый шлагбаум со стороны ш. Космонавтов. Оборудование и механизмы шлагбаума, введенного эксплуатацию в 2015 году, находятся в предаварийном состоянии. За период 2024-2025 годов силами УК проведено более 8 предупредительных ремонтов, с заменой отдельных механизмов, мелкие предупредительные ремонты, в т.ч. сварочные работы, которые проводились УК в ежемесячном режиме. Износ механизмов шлагбаума, обусловлен высокой интенсивностью его работы при обеспечении проезда/выезда транспорта жителей ЖК со стороны ш. Космонавтов.

Возражений не поступило, было принято решение включить в бюллетень для голосования вопрос об утверждении перечня дополнительных работ из резервного фонда на 2026 год с разделением на 2 подвопроса:

7.1. О приобретении растительного материала (цветы однолетние, кустарники), а также хвойный крупномер для посадки на придомовой территории стоимостью 45000 руб.

7.2. О приобретении и установке нового шлагбаума на въезд/выезд с территории ЖК со стороны ш. Космонавтов стоимостью 28000 руб.

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 18:30ч. 26 апреля 2026г. до 10:00ч. 27 апреля 2026г. по вопросам, соответствующим объявленной повестке дня собрания.

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

Решения собрания:

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

Предложено: «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)».

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение ⁱ
5 965,20	66,10	392,50	0
92,86%	1,03%	6,11%	0%

Решили (постановили): «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)».

Решение принято

Вопрос 2. Об утверждении отчета УК о выполнении договора управления МКД за 2025 год.

Предложено: «Утвердить отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2025 год и поручить председателю Совета дома подписать Акт приемки выполненных работ за 2025 год».

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение
6 005,80	0	418,12	0
93,49%	0%	6,51%	0%

Решили (постановили): «Утвердить отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2025 год и поручить председателю Совета дома подписать Акт приемки выполненных работ за 2025 год».

Решение принято

Вопрос 3. Об утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт МКД шоссе Космонавтов, 116 на 2026 год.

Предложено: «Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт МКД на 2026 год с 01.04.2026 года в размере 48,66 руб./кв.м./мес., без дополнительного переоформления ранее подписанных договоров управления».

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение
5274,50	979,28	170,02	0
82,11%	15,24%	2,65%	0%

Решили (постановили): «Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт МКД на 2026 год с 01.04.2026 года в размере 48,66 руб./кв.м./мес., без дополнительного переоформления ранее подписанных договоров управления».

Решение принято

Вопрос 4. О начислении дополнительной платы за вывоз снега с придомовой территории при условии подтверждения израсходования целевых средств тарифа в текущем году и согласовании необходимости вывоза снега с советом дома.

Предложено: «Разрешить ООО «УК «Виктория-Сервис» производить начисление дополнительной платы отдельной строкой в платежных документа, за вывоз снега с территории ЖК при условии подтверждения израсходования целевых средств тарифа в текущем году и подтверждении необходимости вывоза снега, с оплатой в следующем месяце, по согласованию с советом дома».

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение
4 515,12	1 375,90	532,78	0
70,29%	21,42%	8,29%	0%

Решили (постановили): «Разрешить ООО «УК «Виктория-Сервис» производить начисление дополнительной платы отдельной строкой в платежных документа, за вывоз снега с территории ЖК при условии подтверждения израсходования целевых средств тарифа в текущем году и подтверждении необходимости вывоза снега, с оплатой в следующем месяце, по согласованию с советом дома».

Решение принято

Вопрос 5. О переходе собственников помещений МКД шоссе Космонавтов, 116 на прямые расчеты и заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов в МКД.

Предложено: «Собственникам помещений в МКД перейти на прямые расчеты, заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку ресурсов по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению с 01.06.2026 года».

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение
3 391,50	2 246,48	770,60	15,22
52,80%	34,97%	12,0%	0,23%

Решили (постановили): «Собственникам помещений в МКД перейти на прямые расчеты, заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку ресурсов по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению с 01.06.2026 года».

Решение принято

Вопрос 6. О проведении обследования фасадов МКД шоссе Космонавтов, 116, за счет средств специального счета капитального ремонта, определении подрядной организации, источника и порядка финансирования, предельной стоимости и сроков проведения работ.

Предложено: «Провести работы по обследованию фасадов в 2026 году, с привлечением специализированной организации ООО «Ромма». Определить предельную стоимость работ – 85 000,00 руб. Оплату произвести за счет средств спецсчета собственников на капитальный ремонт 40705810649770000339 в ПАО «Сбербанк». Срок выполнения работ до 01.08.2026, уполномочить председателя совета дома подписать акт приемки выполненных работ».

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение
5 432,10	551,10	440,60	0
84,56%	8,58%	6,86%	0%

Решили (постановили): «Провести работы по обследованию фасадов в 2026 году, с привлечением специализированной организации ООО «Ромма». Определить предельную стоимость работ – 85 000,00 руб. Оплату произвести за счет средств спецсчета собственников на капитальный ремонт 40705810649770000339 в ПАО «Сбербанк». Срок выполнения работ до 01.08.2026, уполномочить председателя совета дома подписать акт приемки выполненных работ».

Решение принято

Вопрос 7. Об утверждении перечня дополнительных работ финансируемых из резервного фонда МКД на 2026 год.

Подвопрос 7.1

Предложено: «Приобрести растительный материал (цветы однолетние, кустарники), а также хвойный крупномер для посадки на придомовой территории стоимостью 45 000 руб.».

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение
5 301,10	903,50	218,90	0
82,52%	14,06%	3,42%	0%

Решили (постановили): «Приобрести растительный материал (цветы однолетние, кустарники), а также хвойный крупномер для посадки на придомовой территории стоимостью 45 000 руб.».

Решение принято

Подвопрос 7.2

Предложено: «Приобрести и установить новый шлагбаум на въезд/выезд с территории ЖК со стороны ш. Космонавтов стоимостью 28000 руб.».

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Не принял решение
5 537,32	542,58	284,90	59,00
86,20%	8,45%	4,44%	0,91%

Решили (постановили): «Приобрести и установить новый шлагбаум на въезд/выезд с территории ЖК со стороны ш. Космонавтов стоимостью 28000 руб.».

Решение принято

Общее количество отпечатанных бюллетеней 207 шт.

Получено собственниками 147 шт.

Возвращены в установленный срок 125 шт., из них учтены в голосовании 122 шт.,

бюллетени, не учтенные в голосовании, из них:

- отсутствует дата, либо подпись собственника – 3 шт.;

Не приняли участие в голосовании всего 82 бюллетеней, из них:

- изъято неполученных бюллетеней – 60 шт.;

- не возвращено бюллетеней – 22 шт.

Приложения к протоколу общего собрания:

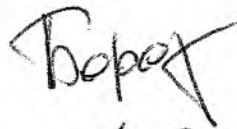
Приложение 1. Объявление о проведении внеочередного общего собрания собственников (оригинал) на 1 л. в 1 экз.;

Приложение 2. Реестр внеочередного очно-заочного собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Пермь, шоссе Космонавтов, 116 (оригинал) на 11 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 02.04.2026г. (оригинал) на 1 л. в 1 экз.;
- Приложение 5. Бюллетени, учтенные в голосовании, оригиналы на 122 л. в 1 экз.;
- Приложение 6. Бюллетени, не учтённые в голосовании (оригиналы) на 63 л. в 1 экз.;
- Приложение 7. Расчет размера платы за содержание и текущий ремонт ОИ МКД по шоссе Космонавтов, 116 на 2026 год на 1 л. в 1 экз.;
- Приложение 8. Отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2025 год на 5 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

По вопросу повестки дня собственником принято нечёткое решение. На основании ч. 15 разд. VI Приказа Минстроя РФ от 1.07.2014 № 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.