

ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
город Липецк, улица Стаханова, дом № 52

г. Липецк

"02" апреля 2021г.

Место проведения: г. Липецк, ул. Стаханова, дом № 52

Дата начала собрания: 01.03.2021г.

Время начала собрания: 18.00 час.

Дата окончания собрания/дата окончания голосования: 31.03.2021г.

Время окончания собрания/голосования: 16.00 час.

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно-заочная

ИНИЦИАТОР СОБРАНИЯ: Акционерное общество «Липецкстрой», ОГРН 1184827000467 (собственник нежилых помещений №1, 2, 4 общей площадью 268,9 кв.метров.

ПРИСУТСТВУЮЩИЕ: собственники помещений в многоквартирном доме согласно Списку присутствующих лиц (лиц, принявших участие в работе общего собрания собственников помещений МКД ул. Стаханова, д.52 (Приложение № 3)

Приглашенные:

№ п/п	Полное наименование юридического лица	ОГРН	Фамилия, имя, отчество представителя юридического лица	Реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица	Цель участия в собрании	Подпись представителя юридического лица
1	Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Победа»	1194827008540	Директор – Безрукавников Александр Вячеславович	Устав ООО «ГУК «Победа»	Представление интересов	

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 5535,6 квадратных метров, в том числе 5098,9 квадратных метров площадь жилых помещений и 436,7 квадратных метров площадь нежилых помещений.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме: Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 5535,6 голосов. Один метр площади помещения принадлежащего собственнику равен одному голосу.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: В голосовании на общем собрании приняли участие 83 (восемьдесят три) собственника помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых равно 3164,54 голосов, что составляет 57,167% от общего количества голосов собственников.

Сведения о наличии или отсутствия кворума Общего собрания: Кворум имеется.

РАССМОТРЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННЫХ ВОПРОСОВ

Избрание председателя и секретаря Общего собрания собственников, а также лиц, уполномоченных на подсчет голосов собственников.

СЛУШАЛИ: Строкашина Е.А., который сообщил о необходимости избрания рабочих органов Общего собрания собственников. Инициатором Общего собрания предложена для утверждения собственниками кандидатура Председателя Общего собрания собственников – Строкашин Евгений Александрович; кандидатура Секретаря Общего собрания – Михайлова Ирина Александровна; кандидатуры членов Счетной комиссии (лиц, уполномоченных на подсчет голосов собственников: Савельева Инна Владимировна и Кулакова Елена Александровна.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Председателем Общего собрания собственников Строкашина Евгения Александровича (представитель АО «Липецкстрой»);

Избрать Секретарем Общего собрания собственников Михайлову Ирину Александровну (представитель АО «Липецкстрой»);

Избрать членами Счетной комиссии - лицами, уполномоченными на подсчет голосов собственников, принявших участие в голосовании на Общем собрании собственников Савельеву Инну Владимировну и Кулакову Елену Александровну.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
87,18%	3,45%	9,37%

РЕШИЛИ:

Избрать Председателем Общего собрания собственников **Строкашина Евгения Александровича** (представитель АО «Липецкстрой»);

Избрать Секретарем Общего собрания собственников **Михайлову Ирину Александровну** (представитель АО «Липецкстрой»);

Избрать членами Счетной комиссии - лицами, уполномоченными на подсчет голосов собственников, принявших участие в голосовании на Общем собрании собственников **Савельеву Инну Владимировну** и **Кулакову Елену Александровну**.

Инициатором Общего собрания собственников была предложена следующая Повестка дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
2. О расторжении действующего договора об управлении многоквартирным домом с ООО «УК Регион 48»
3. Выбор управляющей организации многоквартирного дома: ООО «Городская управляющая компания «Победа» сроком на 5 лет.
4. Утверждение Составы общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Утверждение Перечня работ и услуг ООО «ГУК Победа» по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Утверждение предложенного ООО «ГУК Победа» размера платы и её индексации за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
7. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом предложенного ООО «ГУК «Победа».
8. Принятие решения о полномочиях управляющей организации в отношении организации работ по управлению многоквартирным домом; о полномочиях управляющей организации на заключение договоров по обслуживанию/использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Принятие решения об установке системы видеонаблюдения, о замене входных дверей в подъезд, о замене почтовых ящиков, замене теплотехнического оборудования и ремонте общедомовых инженерных сетей.
10. Об определении места хранения документов Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПО УТВЕРЖДЕННОЙ ПОВЕСТКЕ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

ВОПРОС № 1 Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

СЛУШАЛИ: Председателя и Секретаря Собрания, которые сообщили что в соответствии с требованиями ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Собственники помещений в многоквартирном доме имеют право выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатором собрания предложено выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом по адресу г. Липецк, ул. Стаханова, дом № 52 - управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление

управляющей организацией.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
94,23%	1,45%	4,32%

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

ВОПРОС № 2. О расторжении договора об управлении многоквартирным домом с ООО «УК Регион 48»

СЛУШАЛИ: Председателя Общего собрания, который сообщил что с 2016 года по настоящее время управление многоквартирным домом осуществляет ООО «Управляющая Компания Регион 48». За истекший период, деятельность управляющей компании не вызывала серьезных нареканий у собственников и в целом оценивается положительно. В 2021 году ООО «УК Регион 48» планирует существенные изменения в своей деятельности, в том числе изменение состава обслуживаемого жилищного фонда. В связи с изложенным Инициатор Общего собрания предлагает собственникам рассмотреть возможность расторжения договора об управлении многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Регион 48» по соглашению сторон.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть Договор об управлении многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Регион 48» 30 апреля 2021 года по соглашению сторон.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
85,71%	4,90%	9,39%

РЕШИЛИ: Расторгнуть Договор об управлении многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Регион 48» 30 апреля 2021 года по соглашению сторон.

ВОПРОС № 3. Выбор управляющей организации многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Председателя и Секретаря Собрания, которые сообщили что Инициатору Общего собрания собственников поступило предложение об управлении многоквартирным домом по адресу г. Липецк, улица Стаханова, дом № 52 сроком на 5 лет от Общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Победа» ОГРН 1194827008540, Государственная лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 048 000201 выдана Государственной жилищной инспекцией Липецкой области 22.08.2019г. Представитель управляющей организации Безрукавников А.В. пояснил что ООО «ГУК «Победа» оказывает услуги по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирных жилых домах, имеет квалифицированный персонал сотрудников и готова сотрудничать с собственниками данного дома. Просит поддержать кандидатуру ООО «Городская управляющая компания «Победа»

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома по адресу город Липецк, улица Стаханова, дом № 52, сроком на 5 (пять) лет, ООО «Городская управляющая компания «Победа» ОГРН 1194827008540, ИНН 4824097774, Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 048 000201 от 22.08.2019г. с 01 мая 2021 года

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
85,71%	4,90%	9,39%

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома по адресу город Липецк, улица Стаханова, дом № 52, сроком на 5 (пять) лет, ООО «Городская управляющая компания «Победа» ОГРН 1194827008540, ИНН 4824097774, Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 048 000201 от 22.08.2019г. с 01 мая 2021 года.

ВОПРОС № 4. Утверждение Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Представителей ООО «ГУК «Победа» о Составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме ул. Стаханова. дом № 52. Предложения по Составу и состоянию Общего имущества были подготовлены в соответствии со строительной документацией на дом и по результатам произведенного осмотра многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Стаханова, дом № 52.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
85,50%	5,14%	8,36%

РЕШИЛИ: Утвердить Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Стаханова, дом № 52.

ВОПРОС № 5. Утверждение Перечня работ и услуг ООО «ГУК Победа» по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Представителей ООО «ГУК Победа» по предлагаемому перечню и объемам работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме ул. Стаханова, дом № 52. Предложения по Перечню и периодичности выполнения ООО «ГУК «Победа» работ/оказания услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Стаханова, дом № 52 был подготовлен ООО «ГУК Победа» в соответствии с техническими характеристиками многоквартирного дома и размещен на стенде для ознакомления собственниками, а также на странице дома на сайте gukpobeda.com

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предложенный ООО «ГУК Победа» Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, ул. Стаханова, дом №52.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
80,94%	8,21%	10,85%

РЕШИЛИ: Утвердить предложенный ООО «ГУК Победа» Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, ул. Стаханова, дом № 52.

ВОПРОС №6. Утверждение предложенного ООО «ГУК Победа» размера платы и её индексации за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Представителей ООО «ГУК Победа», которые предложили собственникам утвердить размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Липецк, улица Стаханова, дом №52 из расчета 17,78 (Семнадцать) рублей 78 копеек за 1 квадратный метр общей площади помещений собственника в месяц, с ежегодной индексацией в соответствии с уровнем изменения потребительских цен, установленного федеральным органом статистики.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предложенный ООО «ГУК Победа» размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Стаханова, дом № 52 из расчета 17,78 (Семнадцать) рублей 78 копеек за 1 кв.метр площади помещений собственника в месяц, с ежегодной индексацией в соответствии с уровнем изменения потребительских цен, установленного федеральным органом статистики.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
75,40%	12,38%	12,22%

РЕШИЛИ: Утвердить предложенный ООО «ГУК Победа» размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Стаханова, дом № 52 из расчета 17,78 (Семнадцать) рублей 78 копеек за 1 кв.метр площади помещений собственника в месяц, с ежегодной индексацией в соответствии с уровнем изменения потребительских цен, установленного федеральным органом статистики.

ВОПРОС № 7. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом, предложенного ООО «ГУК «Победа».

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «ГУК Победа», предложившего утвердить проект Договора управления многоквартирным домом. Проект Договора управления был подготовлен ООО «ГУК «Победа» в соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ. Проект договора размещен на стенде для ознакомления собственниками, а также на странице дома на сайте gukpobeda.com. Собственникам предлагается утвердить проект Договора и подписать Договор в предлагаемой редакции.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» проект Договора об управлении многоквартирным домом по адресу г. Липецк, улица Стаханова, дом № 52. Подписать Договор в предлагаемой редакции.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
78,10%	8,57%	13,33%

РЕШИЛИ: Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» проект Договора об управлении многоквартирным домом по адресу г. Липецк, улица Стаханова, дом №52. Подписать Договор в предлагаемой редакции.

ВОПРОС № 8. Принятие решения о полномочиях управляющей организации в отношении организации работ по управлению многоквартирным домом; о полномочиях управляющей организации на заключение договоров по обслуживанию/использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «ГУК «Победа», предложившего Собственникам рассмотреть вопрос о предоставлении управляющей организации полномочий самостоятельно принимать решения о порядке управления общим имуществом в интересах собственников, с правом проведения монтажных/демонтажных работ. Предоставить полномочия управляющей организации на заключение договоров с третьими лицами для целей содержания/ремонта общего имущества, а также в целях использования общего имущества в интересах собственников помещений в многоквартирном доме. Также в целях более быстрого устранения в будущем неисправностей общего имущества Собственникам предложено предоставить управляющей организации полномочия на принятие решений о проведении текущего ремонта/замену элементов общего имущества с определением источником финансирования этих работ дополнительных взносов собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить полномочия управляющей организации:

- самостоятельно принимать решения о порядке управления общим имуществом в интересах собственников, с правом проведения монтажных/демонтажных работ;
- заключать договоры с третьими лицами для целей управления/содержания/ремонта общего имущества, а также в целях использования общего имущества в интересах собственников помещений в многоквартирном доме (кроме рекламных конструкций и антенн сотовой связи);
- на принятие решений о проведении текущего ремонта/замену элементов общего имущества с определением источником финансирования этих работ - дополнительных взносов Собственников.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
76,95%	13,66%	9,39%

РЕШИЛИ: Предоставить полномочия управляющей организации:

- самостоятельно принимать решения о порядке управления общим имуществом в интересах собственников, с правом проведения монтажных/демонтажных работ;
- заключать договоры с третьими лицами для целей управления/содержания/ремонта общего имущества, а также в целях использования общего имущества в интересах собственников помещений в многоквартирном доме (кроме рекламных конструкций и антенн сотовой связи);
- на принятие решений о проведении текущего ремонта/замену элементов общего имущества с определением источником финансирования этих работ - дополнительных взносов Собственников.

ВОПРОС № 9. Принятие решения об установке системы видеонаблюдения, о замене входных дверей в подъезд, о замене почтовых ящиков, замене теплотехнического оборудования и ремонте общедомовых инженерных сетей.

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «ГУК «Победа», предложившего Собственникам программу проведения работ в многоквартирном доме по улучшению качества проживания, которая планируется к реализации в течении срока управления домом. Для реализации данного предложения собственникам необходимо дать согласие на установку системы видеонаблюдения, на замену входных дверей в подъезд, на замену почтовых ящиков, на замену теплотехнического оборудования, на ремонт общедомовых инженерных сетей.

ПРЕДЛОЖЕНО: дать согласие на установку системы видеонаблюдения, на замену входных дверей в подъезд, на замену почтовых ящиков, на замену теплотехнического оборудования, на ремонт общедомовых инженерных сетей.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
85,95%	6,12%	7,93%

РЕШИЛИ: Дать согласие на установку системы видеонаблюдения, на замену входных дверей в подъезд, на замену почтовых ящиков, на замену теплотехнического оборудования, на ремонт общедомовых инженерных сетей.

ВОПРОС № 10. Об определении места хранения документов Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «ГУК «Победа», предложившего определить местом хранения копий документов Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Липецк, ул. Стаханова, дом № 52 - офис управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения копий документов Общих собраний собственников помещений – офис управляющей организации многоквартирного дома.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
94,23%	1,45%	4,32%

РЕШИЛИ: Определить местом хранения копий документов Общих собраний собственников помещений – офис управляющей организации многоквартирного дома.

Все вопросы Повестки дня Общего собрания собственников исчерпаны.

На этом Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Липецк, улица Стаханова, дом № 52 закончило свою работу.

Настоящий Протокол с приложениями подлежит передаче в управляющую организацию многоквартирного дома - ООО «Городская управляющая компания «Победа» для организации передачи документов на хранение в Государственную жилищную инспекцию Липецкой области в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Липецк, ул. Стаханова, дом № 52;
2. Сообщение о проведении Общего собрания собственников от 15.02.2021г.;
3. Список присутствующих лиц, принявших участие в работе общего собрания собственников помещений МКД ул. Стаханова, дом № 52;
4. Состав и техническое состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме г. Липецк, ул. Стаханова, дом № 52;
5. Письмо ООО «ГУК «Победа» исх. № 43 от 18.02.2021г. «Перечень и периодичность выполнения ООО «ГУК «Победа» работ/оказания услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Стаханова, дом № 52;
6. Письмо ООО «ГУК «Победа» исх. № 44 от 18.02.2021г. «Предложения о размере платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Стаханова, дом № 52;
7. Расчет экономически обоснованного тарифа на содержание жилого помещения в многоквартирном доме;
8. Проект Договора об управлении многоквартирным домом;
9. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников в количестве 83 шт.

Председатель Собрания

Е.А. Строкашин

Секретарь Собрания

И.А. Михайлова

Лица, производившие подсчет голосов:

Савельева Инна Владимировна

Кулакова Елена Александровна