

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**  
**СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА,**  
**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**  
**город Липецк, улица Катукoва, дом № 23**

г. Липецк

"15" сентября 2022г.

Место проведения: г. Липецк, улица Катукoва, дом № 23

Дата начала собрания: 06.07.2022г.

Время начала собрания: 18.00 час.

Дата окончания собрания/дата окончания голосования: 15.09.2022г.

Время окончания собрания/голосования: 15.00 час.


Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно-заочная

ИНИЦИАТОР СОБРАНИЯ: Акционерное общество «Липецкстрой», ОГРН 1184827000467 (собственник нежилых помещений общей площадью 6665,3 кв.метров).

ПРИСУТСТВУЮЩИЕ: собственники помещений в многоквартирном доме согласно Списку присутствующих лиц (лиц, принявших участие в работе общего собрания собственников помещений МКД улица Катукoва, дом № 23 (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 27802,9 квадратных метров, в том числе 21137,6 квадратных метров площадь жилых помещений и 6665,3 квадратных метров площадь нежилых помещений.

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 27802,9 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 224 (двести двадцать четыре) собственники помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых равно 15943,5 голосов, что составляет 57,34% 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: Строкашин Евгений Александрович и Михайлова Ирина 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 Строкашина Евгения Александровича и Михайлову Ирину Александровну.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
73,67%	7,90%	18,43%

**РЕШИЛИ:**

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

Избрать Секретарем Общего собрания собственников Михайлову Ирину Александровну ;

Избрать членами Счетной комиссии - лицами, уполномоченными на подсчет голосов собственников, принявших участие в голосовании на Общем собрании собственников Строкашина Евгения Александровича и Михайлову Ирину Александровну.

Инициатором Общего собрания собственников была предложена следующая Повестка дня:

1. О расторжении действующего договора об управлении многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Регион 48».
2. О выборе способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией. О предоставлении полномочий управляющей организации самостоятельно принимать решения о порядке управления общим имуществом в интересах собственников - с правом заключения договоров с третьими лицами по вопросам управления/содержания/ремонта и использования общего имущества в интересах собственников, а также на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества с определением источника финансирования этих работ.
3. О выборе управляющей организацией многоквартирного дома сроком на 1 (один) год ООО «Городская управляющая компания «Победа» ОГРН 1194827008540 лицензия № 048 000201 от 22.08.2019г. Об утверждении предложенного ООО «ГУК «Победа» проекта Договора об управлении многоквартирным домом и подписании Договора управления в предлагаемой редакции.
4. Принятие решения о продолжении действия договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами заключенных собственниками с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
5. Об утверждении дальнейшего порядка извещения собственников о проведении общих собраний собственников: путем размещения инициатором сообщения о проведении общего собрания собственников и сообщения об итогах общего собрания собственников на доске объявлений на 1 этаже в каждом подъезде дома. Об определении местом хранения документов Общих собраний собственников помещения офиса управляющей организации многоквартирного дома.
6. Об утверждении Перечня работ и услуг управляющей организации, размера платы собственника за услуги управляющей организации по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников и состава общего имущества собственников.

## **РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПО УТВЕРЖДЕННОЙ ПОВЕСТКЕ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ**

**ВОПРОС № 1.** О расторжении действующего договора об управлении многоквартирным домом с ООО «УК Регион 48»

**СЛУШАЛИ:** Председателя Общего собрания, который сообщил, что с 2017 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 2022 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» по соглашению сторон.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
89,43%	3,19%	7,38%

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

**ВОПРОС № 2.** О выборе способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией. О предоставлении полномочий управляющей организации самостоятельно принимать решения о порядке управления общим имуществом в интересах

собственников - с правом заключения договоров с третьими лицами по вопросам управления/содержания/ремонта и использования общего имущества в интересах собственников, а также на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества с определением источника финансирования этих работ.

**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.

Представитель ООО «ГУК «Победа», предложил 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:** Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией. Предоставить полномочия управляющей организации самостоятельно принимать решения о порядке управления общим имуществом в интересах собственников, в том числе:

- с правом заключения договоров с третьими лицами по вопросам управления/содержания/ремонта и использования общего имущества в интересах собственников.
- на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества с определением источника финансирования этих работ.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
76,90%	13,07%	10,03%

**РЕШИЛИ:** Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией. Предоставить полномочия управляющей организации самостоятельно принимать решения о порядке управления общим имуществом в интересах собственников, в том числе:

- с правом заключения договоров с третьими лицами по вопросам управления/содержания/ремонта и использования общего имущества в интересах собственников.

- на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества с определением источника финансирования этих работ.

**ВОПРОС № 3** О выборе управляющей организацией многоквартирного дома сроком на 1 (один) год ООО «Городская управляющая компания «Победа» ОГРН 1194827008540 лицензия № 048 000201 от 22.08.2019г. Об утверждении предложенного ООО «ГУК «Победа» проекта Договора об управлении многоквартирным домом и подписании Договора управления в предлагаемой редакции.

**СЛУШАЛИ:** Председателя и Секретаря Собрания, которые сообщили, что Инициатору Общего собрания собственников поступило предложение об управлении многоквартирным домом по адресу г. Липецк, улица Катукова, дом № 23 сроком на 1 год с дальнейшей пролонгацией 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». Представитель ООО «ГУК Победа», предложил собственникам 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 странице дома на сайте [gukpobeda.ru](http://gukpobeda.ru). Собственникам предлагается утвердить проект Договора и подписать Договор в предлагаемой редакции.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома по адресу город Липецк, улица Катукова, дом № 23, сроком на 1 (один) год ООО «Городская управляющая компания «Победа» ОГРН 1194827008540 лицензия № 048 000201 от 22.08.2019г. Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» проект Договора об управлении многоквартирным домом и подписать Договор в предлагаемой редакции.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
51,75% от общего количества голосов собственников в МКД	1,76% от общего количества голосов собственников в МКД	3,83% от общего количества голосов собственников в МКД

**РЕШИЛИ:** Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома по адресу город Липецк, улица Катукова, дом № 23, сроком на 1 (один) год ООО «Городская управляющая компания «Победа» ОГРН 1194827008540 лицензия № 048 000201 от 22.08.2019г. Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» проект Договора об управлении многоквартирным домом и подписать Договор в предлагаемой редакции.

**ВОПРОС №4** Принятие решения о продолжении действия договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами заключенных собственниками с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**СЛУШАЛИ:** Представителей ООО «ГУК «Победа» которые сообщили что поставка коммунальных ресурсов собственникам помещений в многоквартирном доме осуществляется на основании прямых договоров, заключенных между ресурсоснабжающими организациями и собственниками. Собственникам предлагается принять решение о том, чтобы действующий порядок поставки коммунальных ресурсов и ранее заключенные собственниками договора продолжили действие и после смены управляющей организации многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение о продолжении действия договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами заключенных собственниками с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
79,47%	9,60%	10,93%

**РЕШИЛИ:** Продолжить действия договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами заключенных собственниками с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**ВОПРОС №5** Об утверждении дальнейшего порядка извещения собственников о проведении общих собраний собственников: путем размещения инициатором сообщения о проведении общего собрания собственников и сообщения об итогах общего собрания собственников на доске объявлений на 1 этаже в каждом подъезде дома. Об определении местом хранения документов Общих собраний собственников помещения офиса управляющей организации многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Представителей ООО «ГУК Победа» которые предложили собственникам утвердить дальнейший порядок извещения собственников о проведении общих собраний собственников: путем размещения инициатором сообщения о проведении общего собрания собственников и сообщения об итогах общего собрания собственников на доске объявлений на 1 этаже в каждом подъезде дома. Также предложено определить местом хранения документов Общих собраний собственников помещения офиса управляющей организации многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о проведении общих собраний собственников: размещение инициатором сообщения о проведении общего собрания собственников и сообщения об итогах общего собрания собственников на доске объявлений на 1 этаже в каждом подъезде дома. Определить местом хранения документов Общих собраний собственников помещений офис управляющей организации многоквартирного дома.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
82,62%	6,05%	11,33%

РЕШИЛИ: Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о проведении общих собраний собственников: размещение инициатором сообщения о проведении общего собрания собственников и сообщения об итогах общего собрания собственников на доске объявлений на 1 этаже в каждом подъезде дома. Определить местом хранения документов Общих собраний собственников помещений офис управляющей организации многоквартирного дома.

ВОПРОС №6 Об утверждении Перечня работ и услуг управляющей организации, размера платы собственника за услуги управляющей организации по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников и состава общего имущества собственников.

СЛУШАЛИ: Представителей ООО «ГУК Победа», которые сообщили что на управляющей организацией разработано несколько вариантов перечня работ и услуг в зависимости от объема предлагаемых дополнительных услуг. При этом выполнение комплекса обязательных работ и услуг установленных нормативными-правовыми актами Правительства РФ является обязанностью управляющей организацией. В зависимости от объемов дополнительных услуг собственники могут выбрать один из четырех размеров платы за услуги по управлению и содержанию общего имущества:

ПРЕДЛОЖЕНО:

**Вариант 1**

Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений жилком доме с учетом работ по установке и обслуживанию **системы видеонаблюдения, а также модернизации тепловых пунктов.** Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилком доме по адресу г. Липецк, улица Катукова, дом № 23 в размере **19 рублей 03 копейки** за 1 (один) квадратный метр помещений Собственника в месяц и её ежегодную индексацию на основании индекса изменения потребительских цен, установленного федеральным органом статистики. Утвердить Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилком доме по адресу г. Липецк, улица Катукова, дом № 23.

**Вариант 2**

Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений жилком доме с учетом работ по установке и обслуживанию: **системы видеонаблюдения, а также модернизации тепловых пунктов; оборудования детского городка.** Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилком доме по адресу г. Липецк, улица Катукова, дом № 23 в размере **21 рубль 15 копеек** за 1 (один) квадратный метр помещений Собственника в месяц и её ежегодную индексацию на основании индекса изменения потребительских цен, установленного федеральным органом статистики. Утвердить Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилком доме по адресу г. Липецк, улица Катукова, дом № 23.

**Вариант 3**

Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений жилком доме с учетом работ по установке и обслуживанию: **системы видеонаблюдения, а также модернизации тепловых пунктов; въездных ворот с электроприводом (2 шт.) и калиток (3 шт.).** Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилком доме по адресу г. Липецк,

улица Катуклова, дом № 23 в размере **21 рубль 38 копеек** за 1 (один) квадратный метр помещений Собственника в месяц и её ежегодную индексацию на основании индекса изменения потребительских цен, установленного федеральным органом статистики. Утвердить Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Катуклова, дом № 23.

#### Вариант 4

Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений жилым доме с учетом работ по установке и обслуживанию: **системы видеонаблюдения, а также модернизации тепловых пунктов; оборудования детского городка; въездных ворот с электроприводом (2 шт.) и калиток (3 шт.)**. Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Катуклова, дом № 23 в размере **23 рубля 50 копеек** за 1 (один) квадратный метр помещений Собственника в месяц и её ежегодную индексацию на основании индекса изменения потребительских цен, установленного федеральным органом статистики. Утвердить Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Катуклова, дом № 23.

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За Перечень работ и услуг с ежемесячным размером платы 19 рублей 03 копейки	За Перечень работ и услуг с ежемесячным размером платы 21 рубль 15 копеек	За Перечень работ и услуг с ежемесячным размером платы 21 рубль 38 копеек	За Перечень работ и услуг с ежемесячным размером платы 23 рубля 50 копеек	ПРОТИВ всех предложений по Перечню работ и услуг и размеров платы
9,19%	5,87%	8,00%	69,67%	7,27%

**РЕШИЛИ:** Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений жилым доме с учетом работ по установке и обслуживанию: **системы видеонаблюдения, а также модернизации тепловых пунктов; оборудования детского городка; въездных ворот с электроприводом (2 шт.) и калиток (3 шт.)**. Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Катуклова, дом № 23 в размере **23 рубля 50 копеек** за 1 (один) квадратный метр помещений Собственника в месяц и её ежегодную индексацию на основании индекса изменения потребительских цен, установленного федеральным органом статистики. Утвердить Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Катуклова, дом № 23.

Все вопросы Повестки дня Общего собрания собственников исчерпаны.

На этом Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Липецк, улица Катуклова, дом № 23 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, улица Катуклова, дом № 23;
2. Сообщение о проведении Общего собрания собственников от 22.06.2022г.;
3. Список присутствующих лиц, принявших участие в работе общего собрания собственников помещений МКД улица Катуклова, дом №23;
4. Проект Договора об управлении многоквартирным домом;
5. Расчет экономически обоснованного тарифа на содержание жилого помещения в многоквартирном доме улица Катуклова, дом № 23;
6. Предложения ООО «ГУК «Победа» о Перечне и периодичности выполнения работ/оказания услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Катуклова, дом

- №23;
7. Предложения ООО «ГУК «Победа» о размере платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Катюкова, дом № 23;
  8. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Липецк, улица Катюкова, дом № 23;
  9. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников в количестве 215 шт.

Председатель Собрания



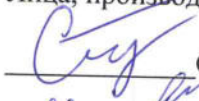
Е.А. Строкашин

Секретарь Собрания

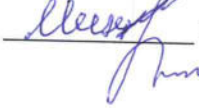


И.А. Михайлова

Лица, производившие подсчет голосов:



Строкашин Евгений Александрович



Михайлова Ирина Александровна