

ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
город Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3

г. Липецк

"22" марта 2021г.

Место проведения: г. Липецк, ул. Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3

Дата начала собрания: 04.03.2021г.

Время начала собрания: 09.30 час.

Дата окончания собрания/дата окончания голосования: 20.03.2021г.

Время окончания собрания/голосования: 16.00 час.


Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно-заочная

ИНИЦИАТОР СОБРАНИЯ: Открытое акционерное общество трест «Липецкстрой», ОГРН 1104823000171 (собственник жилых помещений №1, 2, 4, 5, 6, 34, 46, 51, 86, 92, 103, 104, 105, 106, 123, 167, 171, 172, 174, 192, 193, 195, 231, 239, 240, 241, 242, 246, 259, 283, 302, 307, 308, 369, 374, 379, 384, 386 и нежилых помещений № 1, 2, 3 общей площадью 2626,2 кв.метров.

ПРИСУТСТВУЮЩИЕ: собственники помещений в многоквартирном доме согласно Списку присутствующих лиц (лиц, принявших участие в работе общего собрания собственников помещений МКД ул. Свиридова И.В. д.20 корпус 3 (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 22900,9 квадратных метров, в том числе 22583,6 квадратных метров площадь жилых помещений и 317,3 квадратных метров площадь нежилых помещений.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме: Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 22900,9 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 354 (триста пятьдесят четыре) собственника помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых равно 15798 голосов, что составляет 68,98% 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: Кузовкину А.А., которая сообщила о необходимости избрания рабочих органов Общего собрания собственников. Инициатором Общего собрания предложена для утверждения собственниками кандидатура Председателя Общего собрания собственников – Кузовкина Анна Александровна; кандидатура Секретаря Общего собрания – Михайлова Ирина Александровна; кандидатуры членов Счетной комиссии (лиц, уполномоченных на подсчет голосов собственников: Невзоров Олег Николаевич (собственник квартиры № 203) и Титов Евгений Сергеевич (собственник квартиры № 280).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Председателем Общего собрания собственников Кузовкину Анну Александровну

(представитель ОАО трест «Липецкстрой»);

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

Избрать членами Счетной комиссии - лицами, уполномоченными на подсчет голосов собственников, принявших участие в голосовании на Общем собрании собственников Невзорова Олега Николаевича (собственник квартиры № 203) и Титова Евгения Сергеевича (собственник квартиры № 280).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
98,22%	0,48%	1,30%

РЕШИЛИ:

Избрать Председателем Общего собрания собственников Кузовкину Анну Александровну; 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 Невзорова Олега Николаевича и Титова Евгения Сергеевича.

Инициатором Общего собрания собственников была предложена следующая Повестка дня:

1. Утверждение Регламента проведения Общих собраний собственников;
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей организации многоквартирного дома: ООО «Городская управляющая компания «Победа» сроком на 5 лет.
4. Утверждение Состав 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 заключении собственниками договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения отопления (теплоснабжения) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
9. 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; о предоставлении полномочий управляющей организации на принятие решений о проведении текущего ремонта/замену элементов с определением источников дополнительного финансирования этих работ;
10. Об определении места хранения документов Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПО УТВЕРЖДЕННОЙ ПОВЕСТКЕ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

ВОПРОС № 1 Утверждение Регламента проведения Общих собраний собственников;

СЛУШАЛИ: Секретаря Общего собрания, которая сообщила, что Инициатором Общего собрания собственников для утверждения собственниками был предложен проект Регламента проведения Общих собраний собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 20, корпус 3. Проект Регламента был размещен на стенде для ознакомления собственниками, а также на странице дома на сайте gukpobeda.com

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Регламент проведения Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 20, корпус 3

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
97,29%	0,61%	2,10%

РЕШИЛИ: Утвердить Регламент проведения Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 20, корпус 3.

ВОПРОС № 2 Выбор способа управления многоквартирным домом.

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. Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3 - управление управляющей организацией.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
96,79%	1,11%	2,10%

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

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 Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3 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 Свиридова И.В. дом № 20 корпус 3, 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
92,58%	2,58%	4,84%

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома по адресу город Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3, 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 многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Представителей ООО «ГУК «Победа» о Составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме ул. Свиридова И.В. дом № 20 корпус 3. Предложения по Составу и состоянию Общего имущества были подготовлены в соответствии со строительной документацией на дом и по результатам произведенного осмотра многоквартирного дома и размещены на стенде для ознакомления собственниками, а также на странице дома на сайте gukpobeda.com

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
95,94%	0,48%	3,58%

РЕШИЛИ: Утвердить Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3.

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. Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3. Проект Перечня 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 Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3 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. Свиридова И.В., дом №20 корпус 3.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
91,80%	2,58%	5,63%

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. Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3.

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 Свиридова И.В., дом №20 корпус 3 из расчета 18,54 (Восемнадцать) рублей 54 копейки 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 Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3 из расчета 18,54 (Восемнадцать) рублей 54 копейки 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
90,57%	3,42%	6,01%

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 Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3 из расчета 18,54 (Восемнадцать) рублей 54 копейки 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 Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3. Подписать Договор в предлагаемой редакции.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
90,88%	3,08%	6,04%

РЕШИЛИ: Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» проект Договора об управлении многоквартирным домом по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В. дом №20 корпус 3. Подписать Договор в предлагаемой редакции.

ВОПРОС № 8. Принятие решения о заключении собственниками договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения отопления (теплоснабжения) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «ГУК Победа», предложившего собственникам принять решение о заключении ими договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
96,28%	0,96%	2,76%

РЕШИЛИ: Установить, что Собственники обязаны заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ВОПРОС №9. 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; о предоставлении полномочий управляющей организации на принятие решений о проведении текущего ремонта/замену элементов с определением источников дополнительного финансирования этих работ;

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
91,71%	3,58%	4,71%

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 № 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. Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3 - офис управляющей организации.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
96,16%	1,00%	2,84%

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 Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3 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.

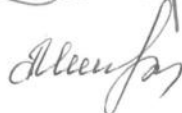
- Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3;
2. Сообщение о проведении Общего собрания собственников от 17.02.2021г.;
 3. Список присутствующих лиц, принявших участие в работе общего собрания собственников помещений МКД ул. Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3;
 4. Состав и техническое состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме г. Липецк, ул. Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3;
 5. Письмо ООО «ГУК «Победа» исх. № 40 от 17.02.2021г. «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 Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3;
 6. Письмо ООО «ГУК «Победа» исх. № 41 от 17.02.2021г. «Предложения о размере платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 20 корпус 3;
 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 354 шт.

Председатель Собрания



А.А. Кузовкина

Секретарь Собрания



И.А. Михайлова

Лица, производившие подсчет голосов:



Невзоров Олег Николаевич



Титов Евгений Сергеевич