

**ПРОТОКОЛ № 1  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
город Липецк, бульвар Шубина, дом № 13 Б**

г. Липецк

"11" августа 2021г.

Место проведения: г. Липецк, бульвар Шубина, дом № 13 Б

Дата начала собрания: 03.08.2021г.

Время начала собрания: 09.30 час.

Дата окончания собрания/дата окончания голосования: 10.08.2021г.

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 №4,6,7,15,28,30,31,39,44,45,46,47,52,53,68,70,76,85,86,92,93,94,95,101,103,108,117,118 площадью 735,9 кв.метров общей площадью 735,9 кв.метров.

ПРИСУТСТВУЮЩИЕ: собственники помещений в многоквартирном доме согласно Списку присутствующих лиц (лиц, принявших участие в работе общего собрания собственников помещений МКД бульвар Шубина, дом № 13 Б (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 3854,40 квадратных метров, в том числе 3854,40 квадратных метров площадь жилых помещений и 0,00 квадратных метров площадь нежилых помещений.

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 3854,40 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 92 (девяносто два) собственника помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых равно 2672,30 голосов, что составляет 69,331% 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: Савельева Инна Владимировна и Михайлова Ирина Александровна.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать

- Председателем Общего собрания собственников Кузовкину Анну Александровну

(представитель ОАО трест «Липецкстрой»)

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

- членами Счетной комиссии (лицами, уполномоченными на подсчет голосов собственников):

Савельеву Инну Владимировну, Михайлову Ирину Александровну

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
96,09%	0,00%	3,91%

**РЕШИЛИ:**

**Избрать**

- Председателем Общего собрания собственников Кузовкину Анну Александровну (представитель ОАО трест «Липецкстрой»)

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

- членами Счетной комиссии (лицами, уполномоченными на подсчет голосов собственников):

Савельеву Инну Владимировну, Михайлову Ирину Александровну

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 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 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, бульвар Шубина, дом № 13 Б. Проект Регламента был размещен на стенде для ознакомления собственниками, а также на странице дома на сайте [gukpobeda.com](http://gukpobeda.com)

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Регламент проведения Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Липецк, бульвар Шубина, дом № 13 Б.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
96,09%	0,98%	2,93%

**РЕШИЛИ:** Утвердить Регламент проведения Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Липецк, бульвар Шубина, дом № 13 Б.

**ВОПРОС № 2** Выбор способа управления многоквартирным домом.

**СЛУШАЛИ:** Председателя и Секретаря Собрании, 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, бульвар Шубина, дом № 13 Б, - управление управляющей организацией.

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

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
95,11%	0,98%	3,91%

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

**ВОПРОС № 3.** Выбор управляющей организации многоквартирного дома.

**СЛУШАЛИ:** Председателя и Секретаря Собрании, которые сообщили что Инициатору Общего собрания собственников поступило предложение об управлении многоквартирным домом по адресу г. Липецк, бульвар Шубина, дом № 13 Б, 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, бульвар Шубина, дом № 13 Б, 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 сентября 2021 года

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
96,09%	0,98%	2,93%

**РЕШИЛИ:** Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома по адресу город Липецк, бульвар Шубина, дом № 13 Б, 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 сентября 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 бульвар Шубина, дом № 13 Б. 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](http://gukpobeda.com)

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, бульвар Шубина, дом № 13 Б.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
98,05%	0,00%	1,95%

**РЕШИЛИ:** Утвердить Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, бульвар Шубина, дом № 13 Б.

**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 бульвар Шубина, дом № 13 Б. 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, бульвар Шубина, дом № 13 Б, 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](http://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, бульвар Шубина, дом № 13 Б.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
93,91%	0,98%	5,12%

**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, бульвар Шубина, дом № 13 Б.

**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, бульвар Шубина, дом № 13 Б, 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, бульвар Шубина, дом № 13 Б, 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
91,37%	0,98%	7,65%

**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, бульвар Шубина, дом № 13 Б, из расчета 18,54 (Восемнадцать) рублей 54 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](http://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, бульвар Шубина, дом № 13 Б. Подписать Договор в предлагаемой редакции.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
94,13%	0,98%	4,89%

**РЕШИЛИ:** Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» проект Договора об управлении многоквартирным домом по адресу г. Липецк, бульвар Шубина, дом № 13 Б. 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
96,49%	0,00%	3,51%

**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
90,78%	1,95%	7,27%

**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, бульвар Шубина, дом № 13 Б - офис управляющей организации.

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

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
93,70%	0,00%	6,30%

**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, бульвар Шубина, дом № 13 Б 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, бульвар

- Шубина, дом № 13 Б;
2. Сообщение о проведении Общего собрания собственников от 15.07.2021г.;
  3. Список присутствующих лиц, принявших участие в работе общего собрания собственников помещений МКД бульвар Шубина, дом № 13 Б;
  4. Регламент проведения общих собраний собственников помещений МКД по адресу г. Липецк, бульвар Шубина, дом № 13 «Б»;
  5. Состав и техническое состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме г. Липецк, бульвар Шубина, дом № 13 Б;
  6. Письмо ООО «ГУК «Победа» исх. № 434-1 от 15.07.2021г. «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, бульвар Шубина, дом № 13 Б»;
  7. Письмо ООО «ГУК «Победа» исх. № 433-1 от 15.07.2021г. «Предложения о размере платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, бульвар Шубина, дом № 13 Б»;
  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 92 шт.

Председатель Собрания



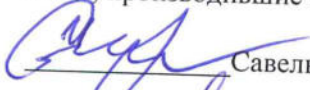
А.А. Кузовкина

Секретарь Собрания

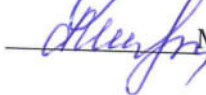


И.А. Михайлова

Лица, производившие подсчет голосов:



Савельева Инна Владимировна



Михайлова Ирина Александровна