

ПРОТОКОЛ № 1
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
город Липецк, проспект Победы, дом № 103

г. Липецк

"17" декабря 2021г.

Место проведения: г. Липецк, проспект Победы, дом № 103

Дата начала собрания: 15.11.2021г.

Время начала собрания: 18.00 час.

Дата окончания собрания/дата окончания голосования: 17.12.2021г.

Время окончания собрания/голосования: 15.00 час.

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно-заочная

ИНИЦИАТОР СОБРАНИЯ: Акционерное общество «Липецкстрой», ОГРН 1184827000467 (собственник части жилых помещений и нежилых помещений) общей площадью 8550,4 кв.метров).

ПРИСУТСТВУЮЩИЕ: собственники помещений в многоквартирном доме согласно Списку присутствующих лиц (лиц, принявших участие в работе общего собрания собственников помещений МКД проспект Победы, дом № 103 (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 21649,6 квадратных метров, в том числе 18701,7 квадратных метров площадь жилых помещений и 2947,9 квадратных метров площадь нежилых помещений.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме: Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 21649,6 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 175 (сто семьдесят пять) собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых равно 13578,4 голосов, что составляет 62,72% 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: Михайлова Ирина Александровна и Еремеева Тамара Валерьевна.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

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

Избрать членами Счетной комиссии - лицами, уполномоченными на подсчет голосов собственников, принявших участие в голосовании на Общем собрании собственников

Михайлову Ирину Александровну и Еремееву Тамару Валерьевну.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
83,22%	8,75%	8,03%

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 Михайлову Ирину Александровну и Еремееву Тамару Валерьевну.

Инициатором Общего собрания собственников была предложена следующая Повестка дня:

1. О расторжении действующего договора об управлении многоквартирным домом с ООО «УК Регион 48»
2. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
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 с учетом работ по установке системы видеонаблюдения, замены входных дверей в подъездах, замены оборудования детской площадки и ремонта общедомовых инженерных сетей.
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. Об определении места хранения документов Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

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 2016 года по настоящее время управление многоквартирным домом осуществляет ООО «Управляющая Компания Регион 48». За истекший период, деятельность управляющей компании не вызвала 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
84,78%	12,45%	2,77%

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

ВОПРОС № 2. 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, проспект Победы, дом № 103 - управление управляющей организацией.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
91,49%	5,24%	3,27%

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

ВОПРОС № 3 Выбор управляющей организации многоквартирного дома: ООО «Городская управляющая компания «Победа» сроком на 5 лет.

СЛУШАЛИ: Председателя и Секретаря Собрания, которые сообщили, что Инициатору Общего собрания собственников поступило предложение об управлении многоквартирным домом по адресу г. Липецк, проспект Победы, дом № 103 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, проспект Победы, дом № 103 с 01.01.2022г., сроком на 5 (пять) лет ООО «Городская управляющая компания «Победа» ОГРН 1194827008540 лицензия № 048 000201 от 22.08.2019г.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
81,10%	14,90%	4,00%

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома по адресу город Липецк, проспект Победы, дом № 103 с 01.01.2022г., сроком на 5 (пять) лет ООО «Городская управляющая компания «Победа» ОГРН 1194827008540 лицензия № 048 000201 от 22.08.2019г.

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 проспект Победы, дом № 103. 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, проспект Победы, дом № 103.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
88,73%	7,17%	4,10%

РЕШИЛИ: Утвердить Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, проспект Победы, дом № 103.

10. **ВОПРОС №5** Утверждение Перечня работ и услуг ООО «ГУК Победа» по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с учетом работ по установке системы видеонаблюдения, замены входных дверей в подъездах, замены оборудования детской площадки и ремонта общедомовых инженерных сетей.

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 проспект Победы, дом № 103. 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, проспект Победы, дом № 103 был подготовлен ООО «ГУК Победа» в соответствии с техническими характеристиками многоквартирного дома и размещен 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 жилым домом по адресу г. Липецк, проспект Победы, дом № 103 с учетом работ по установке системы видеонаблюдения, установки оборудования детской площадки, замены входных дверей в подъездах и ремонта общедомовых инженерных сетей.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
83,33%	13,88%	2,79%

РЕШИЛИ: Утвердить предложенный ООО «ГУК Победа» Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений жилым домом по адресу г. Липецк, проспект Победы, дом № 103 с учетом работ по установке системы видеонаблюдения, установки оборудования детской площадки, замены входных дверей в подъездах и ремонта общедомовых инженерных сетей.

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 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, проспект Победы, дом №103 из расчета 25,25(Двадцать пять) рублей 25 копеек за 1 (один) квадратный метр помещений Собственника в месяц и её ежегодную индексацию на основании индекса 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 в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, проспект Победы, дом № 103 из расчета 25,25 (Двадцать пять) рублей 25 копеек за 1 (один) квадратный метр помещений Собственника в месяц и её ежегодную индексацию на основании индекса изменения потребительских цен, установленного федеральным органом статистики.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
74,27%	23,93%	1,80%

РЕШИЛИ: 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, проспект Победы, дом № 103 из расчета 25,25 (Двадцать пять) рублей 25 копеек за 1 (один) квадратный метр помещений Собственника в месяц и её ежегодную индексацию на основании индекса 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 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, проспект Победы, дом № 103. Подписать Договор в предлагаемой редакции.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
78,87%	18,35%	2,78%

РЕШИЛИ: Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» проект Договора об управлении многоквартирным домом по адресу г. Липецк, проспект Победы, дом № 103. 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;
- на принятие решений о проведении текущего ремонта/замену элементов общего имущества с определением источником финансирования этих работ – за счет дополнительных взносов Собственников.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
78,30%	19,00%	2,70%

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;
- на принятие решений о проведении текущего ремонта/замену элементов общего имущества с определением источником финансирования этих работ – за счет дополнительных взносов Собственников.

ВОПРОС № 9. 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, проспект Победы, дом № 103 – офис управляющей организации.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
86,96%	8,37%	4,67%

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, проспект Победы, дом № 103 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, проспект Победы, дом № 103;
2. Сообщение о проведении Общего собрания собственников;
3. Список присутствующих лиц, принявших участие в работе общего собрания собственников помещений МКД проспект Победы, дом № 103;
4. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Липецк, проспект Победы, дом № 103;
5. 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, проспект Победы, дом № 103;
6. 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, проспект Победы, дом № 103;
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 175 шт.

Председатель Собрания

Е.А. Строкашин

Секретарь Собрания

И.А. Михайлова

Лица, производившие подсчет голосов:

Михайлова Ирина Александровна

Еремеева Тамара Валерьевна