

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

г. Липецк

"14" декабря 2022г.

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

Дата начала собрания: 26.09.2022г.

Время начала собрания: 15.00 час.

Дата окончания собрания/дата окончания голосования: 12.12.2022г.

Время окончания собрания/голосования: 15.00 час.

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно-заочная

ИНИЦИАТОР СОБРАНИЯ: ООО «Городская управляющая компания «Победа», ОГРН 1194827008540, ИНН 4824097774 (управляющая организация многоквартирного жилого дома).

ПРИСУТСТВУЮЩИЕ: собственники помещений в многоквартирном доме согласно Списку лиц принявших участие в голосовании на общем собрании собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Липецк, проспект Победы, дом № 103 (Приложение № 3)

Приглашенные: нет

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 21689,6 квадратных метров, в том числе 18741,7 квадратных метров площадь жилых помещений и 2947,9 квадратных метров площадь обособленных нежилых помещений.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме: Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 21689,6 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 163 (сто шестьдесят три) собственника помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых равно 11080,2 голосов, что составляет 51,085% 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: директора ООО «ГУК «Победа» Безрукавникова Александра Вячеславовича, который сообщил о необходимости избрания рабочих органов Общего собрания собственников. Инициатором Общего собрания предложена для утверждения собственниками кандидатуры из числа сотрудников ООО «ГУК «Победа»: Председатель Общего собрания собственников – Безрукавников Александр Вячеславович; Секретарь Общего собрания – Злобин Вадим Александрович; члены Счетной комиссии (лиц, уполномоченные на подсчет голосов собственников: Злобин Вадим Александрович и Комаревцева Наталья Николаевна.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать

- Председателем Общего собрания собственников Безрукавникова Александра Вячеславовича
- Секретарем Общего собрания собственников Злобина Вадима Александровича
- членами Счетной комиссии (лицами, уполномоченными на подсчет голосов собственников): Злобина Вадима Александровича и Комаревцеву Наталью Николаевну

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
79,908 %	9,511 %	10,581%

РЕШИЛИ:

Избрать

- Председателем Общего собрания собственников Безрукавникова Александра Вячеславовича
- Секретарем Общего собрания собственников Злобина Вадима Александровича
- членами Счетной комиссии (лицами, уполномоченными на подсчет голосов собственников):
Злобина Вадима Александровича и Комаревцеву Наталью Николаевну

Инициатором Общего собрания собственников была предложена следующая Повестка дня:

1. Об определении размера ежемесячных расходов собственников на оплату всех коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета.
2. О предоставлении согласия собственников на заключение управляющей организацией соглашений со всеми ресурсоснабжающими организациями, предусматривающих передачу в соответствующие ресурсоснабжающие организации полномочий по ежемесячному начислению, формированию квитанций и взиманию платы за все коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПО УТВЕРЖДЕННОЙ ПОВЕСТКЕ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

ВОПРОС № 1 Об определении размера ежемесячных расходов собственников на оплату всех коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета.

СЛУШАЛИ: Председателя Общего собрания, который сообщил, что с 1 сентября 2022 года, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 92 от 3 февраля 2022 года, устанавливается порядок перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества для многоквартирного дома. Таким образом, сверхнормативные платежи будут возложены на собственников, а не на управляющую компанию, как это было ранее. Суть Постановления № 92 - переход на фактическую оплату по показаниям ОДПУ, если в доме установлен такой ОДПУ. С 1 сентября текущего года коммунальные ресурсы, использованные на содержание общедомового имущества будет предъявляться населению в полном объеме – по показаниям ОДПУ, а не как раньше – не выше чем по нормативу. Поскольку закон обратной силы не имеет, Постановление № 92 не распространяется на отношения, возникшие до 1 сентября т.г. По мнению управляющей компании, для собственников будет более рационально ежемесячно оплачивать весь объем коммунальных ресурсов на цели ОДН исходя из ежемесячных показаний ОДПУ. В этом случае по итогам года никаких перерасчетов и доначислений платы в 1 квартале следующего года проводиться не будет, так как весь объем коммунального ресурса на ОДН уже распределен и оплачен. Это не касается периода с 1 сентября по 31 декабря 2022 года, так как в данный период собственниками решение о механизме начисления еще не было принято. При любом решении собственников плата за коммунальные ресурсы на цели ОДН с 01 сентября 2022 года по 31 декабря 2022 года в ежемесячных квитанциях будет начисляться в размере не больше норматива, а доначисление платы будет произведено по показаниям ОДПУ на 01.01.2023 года в 1 квартале 2023 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить что размер ежемесячных расходов собственников на оплату всех коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, подлежащий указанию в ежемесячных платежных квитанциях будет рассчитываться исходя из объема их потребления, определяемого по ежемесячным показаниям общедомовых приборов учета этих ресурсов.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
90,118%	5,328%	4,554%

РЕШИЛИ: Определить что размер ежемесячных расходов собственников на оплату всех коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, подлежащий указанию в ежемесячных платежных квитанциях будет рассчитываться исходя из объема их потребления, определяемого по ежемесячным показаниям общедомовых приборов учета этих ресурсов.

ВОПРОС № 2 О предоставлении согласия собственников на заключение управляющей организацией соглашений со всеми ресурсоснабжающими организациями, предусматривающих передачу в соответствующие ресурсоснабжающие организации полномочий по ежемесячному

начислению, формированию квитанций и взиманию платы за все коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета.

СЛУШАЛИ: Председателя и Секретаря Собрании, которые сообщили что Управляющая организация, в случае согласия на это собственников имеет намерение обратиться в ресурсоснабжающие организации с предложением о передаче им всех функций связанных с начислением и взиманием платы за коммунальные ресурсы, потребленные на цели ОДН. Если такие соглашения будут достигнуты, то оплату собственники будут проводить по той же квитанции которая приходит на оплату индивидуального потребления. В квитанциях от управляющей компании начисление платы за ОДН в таком случае проводится уже не будет. Но это возможно будет реализовать только если собственники проголосуют за это на общем собрании и ресурсоснабжающие организации согласятся на такой порядок оплаты ОДН.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить согласие собственников на заключение управляющей организацией соглашений со всеми ресурсоснабжающими организациями, предусматривающих передачу им полномочий по ежемесячному начислению, формированию квитанций и взиманию платы за все коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
88,396%	8,050%	3,553%

РЕШИЛИ: Предоставить согласие собственников на заключение управляющей организацией соглашений со всеми ресурсоснабжающими организациями, предусматривающих передачу им полномочий по ежемесячному начислению, формированию квитанций и взиманию платы за все коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета.

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 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 от 16.09.2022г.;
3. Список лиц принявших участие в голосовании на общем собрании собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Липецк, проспект Победы, дом № 103;
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников на 169 листах.

Председатель Собрании

 А.В. Безруков

Секретарь Собрании

 В.А. Злобин

Лица, производившие подсчет голосов:

 Злобин Вадим Александрович

 Комаревцева Наталья Николаевна