

**ОБЩЕД О СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
город Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 1а**

г. Липецк

"03" июня 2021г.

Место проведения: г. Липецк, ул. Свиридова И.В., дом №1а

Дата начала собрания: 26.04.2021г.

Время начала собрания: 18.00 час.

Дата окончания собрания/дата окончания голосования: 31.05.2021г.

Время окончания собрания/голосования: 16.00 час.


Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно-заочная

**ИНИЦИАТОР СОБРАНИЯ:** Гуськов Алексей Александрович, собственник квартиры № 69, право собственности зарегистрировано № 48-48-01/049/2012-409 от 16.04.2012г.

**ПРИСУТСТВУЮЩИЕ:** собственники помещений в многоквартирном доме согласно Списку присутствующих лиц (лиц, принявших участие в работе общего собрания собственников помещений МКД ул. Свиридова И.В., дом №1а (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 5663,0 квадратных метров, в том числе 5663,0 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 – 5663,0 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 89 (восемьдесят девять) собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых равно 3064,6 голосов, что составляет 54,12% 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:** Гуськова Алексея Александровича, который сообщил о необходимости избрания рабочих органов Общего собрания собственников. Инициатором Общего собрания предложена для утверждения собственниками кандидатура Председателя Общего собрания собственников – Гуськов Алексей Александрович; кандидатура Секретаря Общего собрания – Гуськова Юлия Александровна; кандидатуры членов Счетной комиссии (лиц, уполномоченных на подсчет голосов собственников: Гуськов Алексей Александрович, Гуськова Юлия Александровна.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать Председателем Общего собрания собственников Гуськова Алексея Александровича (собственник кв. 69);

Избрать Секретарем Общего собрания собственников Гуськову Юлию Александровну (собственник кв.69);

Избрать членами Счетной комиссии - лицами, уполномоченными на подсчет голосов собственников, принявших участие в голосовании на Общем собрании собственников Гуськова Алексея Александровича и Гуськову Юлию Александровну.



ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:		
ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
89,55%	4,96%	5,49%

**РЕШИЛИ:**

- Избрать Председателем Общего собрания собственников Гуськова Алексея Александровича (собственник кв. 69);
- Избрать Секретарем Общего собрания собственников Гуськову Юлию Александровну (собственник кв. 69);
- Избрать членами Счетной комиссии - лицами, уполномоченными на подсчет голосов собственников, принявших участие в голосовании на Общем собрании собственников Гуськова Алексея Александровича и Гуськову Юлию Александровну.

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.
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 2021 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» 30 июня 2021 года по соглашению сторон.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
89,55%	8,04%	2,40%

**РЕШИЛИ:** Расторгнуть Договор об управлении многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Регион 48» 30 июня 2021 года 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



...устройством, 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 № 1а - управление управляющей организацией.

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

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
90,76%	4,96%	4,28%

**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 № 1а 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 № 1а, 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 июля 2021 года

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
87,68%	8,04%	4,28%

**РЕШИЛИ:** Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома по адресу город Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 1а, 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 июля 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 ул. Свиридова И.В., дом № 1а. 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, улица Свиридова И.В., дом № 1а.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
87,69%	6,84%	5,47%

**РЕШИЛИ:** Утвердить Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 1а.



**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 № 1а. 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, улица Свиридова И.В., дом № 1а был подготовлен ООО «ГУК Победа» в соответствии с техническими характеристиками многоквартирного дома и размещен 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 жилком доме по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 1а с учетом работ по установке системы видеонаблюдения, замены входных дверей в подъездах и ремонта общедомовых инженерных сетей.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
83,00%	14,60%	2,40%

**РЕШИЛИ:** Утвердить предложенный ООО «ГУК Победа» Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений жилком доме по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 1а с учетом работ по установке системы видеонаблюдения, 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 размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом №1а из расчета 17,88 (Семнадцать) рублей 88 копеек 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 № 1а из расчета 17,88 (Семнадцать) рублей 88 копеек 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
65,60%	28,24%	6,16%

**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 № 1а из расчета 17,88 (Семнадцать) рублей 88 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 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, улица Свиридова И.В., дом № 1а. Подписать Договор в предлагаемой редакции.



**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
78,98%	15,54%	5,49%

**РЕШИЛИ:** Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» проект Договора об управлении многоквартирным домом по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом №1а. 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 - дополнительных взносов Собственников.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
70,29%	17,41%	12,30%

**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 - 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, ул. Свиридова И.В., дом № 1а - офис управляющей организации.

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

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
89,55%	7,10%	3,35%

**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 № 1а закончило свою работу.

Настоящий Протокол с приложениями подлежит передаче в управляющую организацию

...редакция 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 № 1а;
2. Сообщение о проведении Общего собрания собственников;
3. Список присутствующих лиц, принявших участие в работе общего собрания собственников помещений МКД ул. Свиридова И.В., дом № 1а;
4. Состав и техническое состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме г. Липецк, ул. Свиридова И.В., дом № 1а;
5. Письмо ООО «ГУК «Победа» исх. № 104/6 от 26.04.2021г. «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 № 1а;
6. Письмо ООО «ГУК «Победа» исх. № 104/3 от 26.04.2021г. «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 № 1а;
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 89 шт.

Председатель Собрания



А.А. Гуськов

Секретарь Собрания



Ю.А. Гуськова

Лица, производившие подсчет голосов:



А.А. Гуськов



Ю.А. Гуськова