

ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
город Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 22 корпус 3

г. Липецк

"20" января 2022г.

Место проведения: г. Липецк, ул. Свиридова И.В., дом № 22 корпус 3

Дата начала собрания: 29.12.2021г.

Время начала собрания: 09.30 час.

Дата окончания собрания/дата окончания голосования: 20.01.2022г.

Время окончания собрания/голосования: 16.00 час.

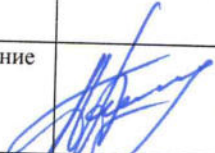
Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно-заочная

ИНИЦИАТОР СОБРАНИЯ: **ООО Специализированный застройщик «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ 48»**, ОГРН 1203600004255, ИНН 3665809069 (собственник жилых помещений №1,2,4,5,6,84,112,115 общей площадью 491,8 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., дом № 22 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 6117,5 квадратных метров, в том числе 6117,5 квадратных метров площадь жилых помещений и 0,00 квадратных метров площадь обособленных нежилых помещений.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме: Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 6117,5 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 144 (сто сорок четыре) собственника помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых равно 5375,7 голосов, что составляет 87,874% 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: Матвеева Алексея Васильевича, который сообщил о необходимости избрания рабочих органов Общего собрания собственников. Инициатором Общего собрания предложена для утверждения собственниками кандидатура Председателя Общего собрания собственников – Матвеев Алексей Васильевич; кандидатура Секретаря Общего собрания – Рябенков Кирилл Александрович; кандидатуры членов Счетной комиссии (лиц, уполномоченных на подсчет голосов собственников: Рябенков Кирилл Александрович и Карпова Марина Алексеевна.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать

- Председателем Общего собрания собственников Матвеева Алексея Васильевича (ООО СЗ «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ 48»)

- Секретарем Общего собрания собственников Рябенкова Кирилла Александровича (ООО СЗ «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ 48»)

- членами Счетной комиссии (лицами, уполномоченными на подсчет голосов собственников):
Рябенкова Кирилла Александровича, Карпову Марину Алексеевну

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
96,35%	0,00%	3,65%

РЕШИЛИ:

Избрать

- Председателем Общего собрания собственников Матвеева Алексея Васильевича (ООО СЗ «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ 48»)

- Секретарем Общего собрания собственников Рябенкова Кирилла Александровича (ООО СЗ «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ 48»)

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

Рябенкова Кирилла Александровича, Карпову Марину Алексеевну.

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 №22 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 № 22 корпус 3.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
94,13%	0.00%	5,87%

РЕШИЛИ: Утвердить Регламент проведения Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 22 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, улица Свиридова И.В., дом № 22 корпус 3, - управление управляющей организацией.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
97,14%	0,00%	2,86%

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 № 22 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 № 22 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.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
92,61%	2,30%	5,09%

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома по адресу город Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 22 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.

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 улица Свиридова И.В., дом № 22 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 № 22 корпус 3.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
97,86%	0,00%	2,14%

РЕШИЛИ: Утвердить Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 22 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 улица Свиридова И.В., дом № 22 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 № 22 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, улица Свиридова И.В., дом № 22 корпус 3.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
95,56%	2,30%	2,14%

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, улица Свиридова И.В., дом № 22 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 № 22, корпус 3, из расчета 18,55 (Восемнадцать) рублей 55 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 № 22 корпус 3, из расчета 18,55 (Восемнадцать) рублей 55 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
87,82%	3,65%	8,53%

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 № 22 корпус 3, из расчета 18,55 (Восемнадцать) рублей 55 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. 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 № 22 корпус 3. Подписать Договор в предлагаемой редакции.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
89,59%	2,30%	8,11%

РЕШИЛИ: Утвердить предложенный ООО «ГУК «Победа» проект Договора об управлении многоквартирным домом по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 22 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
96,14%	1,72%	2,14%

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
84,88%	6,02%	9,10%

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, улица Свиридова И.В., дом № 22 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
97,09%	0,00%	2,91%

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 № 22 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, улица Свиридова И.В., дом № 22 корпус 3;
2. Сообщение о проведении Общего собрания собственников от 19.12.2021г.;
3. Список присутствующих лиц, принявших участие в работе общего собрания собственников помещений МКД улица Свиридова И.В., дом № 22 корпус 3;
4. Регламент проведения общих собраний собственников помещений МКД по адресу г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 22 корпус 3;
5. Состав и техническое состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме г. Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 22 корпус 3;
6. Расчет экономически обоснованного тарифа на содержание жилого помещения в многоквартирном доме г. Липецк, ул. Свиридова, 22/3
7. Письмо ООО «ГУК «Победа» исх. № 919 от 24.12.2021г. «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 № 22 корпус 3;
8. Письмо ООО «ГУК «Победа» исх. № 918 от 24.12.2021г. «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 № 22 корпус 3;
9. Проект Договора об управлении многоквартирным домом;
10. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников в количестве 144 шт.

Председатель Собрания

А.В. Матвеев

Секретарь Собрания

К.А. Рябенков

Лица, производившие подсчет голосов:

Рябенков Кирилл Александрович

Карпова Марина Алексеевна