

# ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Липецк, ул. Саханова, д. 18Б  
проведённого в форме очно-заочного голосования

г. Липецк

« 25 » апрель 20 22 г.

Место проведения собрания: кв. № 48 д. № 18Б по ул. Саханова г. Липецка.

Дата начала собрания: « 03 » апрель 20 22 г., началось в 20 час. 00 мин.

Дата окончания собрания: « 25 » апрель 20 22 г., закончилось в 20 час. 00 мин.

Инициатор собрания – Танова Наталья Геннадьевна  
собственник помещения № 48

договор купли-продажи квартиры от 05.11.2005  
(наименование и реквизиты документа на право собственности)

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5651,00 кв.м.  
(приложение №1) из них:

- общая площадь жилых помещений: 5651,00 кв.м.

- общая площадь нежилых помещений: 0 кв.м.

Присутствующие: собственники помещений в многоквартирном доме в количестве 51 человек  
(приложение №4).

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 3785,5 кв.м.,  
что составляет 70,0 % (приложения № 5).

Кворум имеется.

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания, наделении их полномочиями счётной комиссии.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом, выбор управляющей организации.
3. Об утверждении и заключение договора управления многоквартирного дома.
4. Об утверждении перечня и стоимости услуг и работ по содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома и порядке формирования стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
5. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров с ресурсоснабжающими организациями и операторами по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, об определении даты заключения прямых договоров.
6. Об использовании общего имущества многоквартирного дома в интересах собственников.
7. О выборе способа уведомлений собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и принятых им решениях по итогам голосования.
8. Об утверждении места хранения копии протокола и других документов общего собрания.

**1. О выборе председателя и секретаря общего собрания, наделении их полномочиями счётной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Шелеву Юлию Сергеевну,

по вопросу необходимости выбора председателя, секретаря общего собрания и счётной комиссии для проведения в соответствии с действующим законодательством общего собрания собственников и подсчёта голосов.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать председателем собрания собственника помещения № 48

Бонкову Наталью Геннадьевну

Выбрать секретарём собрания собственника помещения № 108

Коптеву Елизавету Викторовну

Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями по подсчёту голосов собственников, принявших участие в общем собрании.

**РЕШИЛИ:**

Выбрать председателем собрания собственника помещения № 48

Бонкову Наталью Геннадьевну

Выбрать секретарём собрания собственника помещения № 108

Коптеву Елизавету Викторовну

Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями по подсчёту голосов собственников, принявших участие в общем собрании.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» 100 % голосов, «ПРОТИВ» 0 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 % голосов,

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

**2. О выборе способа управления многоквартирным домом, выбор управляющей организации.**

**СЛУШАЛИ:** Бонкову Наталью Геннадьевну,

который(ая) информировал(а), что согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать способ управления - управление управляющей организацией. Выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Липецкий Коммунальщик».

**РЕШИЛИ:** Выбрать способ управления - управление управляющей организацией. Выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Липецкий Коммунальщик».

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» 100 % голосов, «ПРОТИВ» 0 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 % голосов,

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

**3. Об утверждении и заключение договора управления многоквартирного дома.**

**СЛУШАЛИ:** Бонкову Наталью Геннадьевну,

который(ая) информировал(а), что собственникам помещений согласно ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимо утвердить договор управления многоквартирным домом. ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик» представило проект договора управления многоквартирным домом.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом.

**РЕШИЛИ:** Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом. (Приложение №6).

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» 100 % голосов, «ПРОТИВ» 0 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 % голосов,

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

**4. Об утверждении перечня и стоимости услуг и работ по содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома и порядке формирования стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.**

**СЛУШАЛИ:** Боголю Ковалева Геннадьевна,  
который(ая) информировал(а), что ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик» согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» подготовило перечень работ и услуг по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома. Согласно ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учётом предложений управляющей организации. ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик» предложило утвердить тариф на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 17 руб. 50 коп. за 1 кв.м общей площади, принадлежащей собственнику помещения. А также применять порядок формирования размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, согласно которому стоимость и перечень работ и услуг на текущий год, по предложению управляющей компании, утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома. Если такое решение не принято или общее собрание не было проведено, то управляющая компания вправе увеличить стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по Липецкой области, зафиксированный в предшествующем году.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить перечень услуг и работ по содержанию, и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома со стоимостью работ и услуг в размере 17 руб. 50 коп. за 1 кв.м общей площади, принадлежащей собственнику помещения. Применять порядок формирования размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, согласно которому стоимость и перечень работ и услуг на текущий год, по предложению управляющей компании, утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома. Если такое решение не принято или общее собрание не было проведено, то управляющая компания вправе увеличить стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по Липецкой области, зафиксированный в предшествующем году.

**РЕШИЛИ:** Утвердить перечень услуг и работ по содержанию, и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома со стоимостью работ и услуг в размере 17 руб. 50 коп. за 1 кв.м общей площади, принадлежащей собственнику помещения. Применять порядок формирования размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, согласно которому стоимость и перечень работ и услуг на текущий год, по предложению управляющей компании, утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома. Если такое решение не принято или общее собрание не было проведено, то управляющая компания вправе увеличить стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по Липецкой области, зафиксированный в предшествующем году. (Приложение №7)

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» 100 % голосов, «ПРОТИВ» 0 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 % голосов,

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

**5. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров с ресурсоснабжающими организациями и операторами по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, об определении даты заключения прямых договоров**

**СЛУШАЛИ:** Боголю Ковалева Геннадьевна,  
который(ая) информировал(а), что согласно п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники могут принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, согласно п. 1 ч. 7 ст. 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники должны определить дату заключения договора с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоры с ресурсоснабжающими организациями холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами организацией - региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными

отходами, определить 01.05.2022 г. датой заключения прямых договоров.

**РЕШИЛИ:** заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоры с ресурсонабжающими организациями холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами организацией - региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, определить 01.05.2022 г. датой заключения прямых договоров.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» 100 % голосов, «ПРОТИВ» 0 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 % голосов,

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

#### 6. Об использовании общего имущества многоквартирного дома в интересах собственников.

**СЛУШАЛИ:** Богову Касию Геннадьевну,  
который(ая) информировал(а), что для эффективного использования общедомового имущества многоквартирного дома в интересах собственников, руководствуясь ч. 3.1 ст. 44 ЖК РФ собственникам необходимо предоставить право ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик» на заключение договоров эксплуатации общего имущества многоквартирного дома в интересах собственников.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** дать разрешение ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик» на заключение договоров эксплуатации общего имущества многоквартирного дома в интересах собственников (в т.ч. договоров на установку, эксплуатацию рекламных конструкций, оборудования интернет провайдеров, видеокамер, антенн).

**РЕШИЛИ:** дать разрешение ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик» на заключение договоров эксплуатации общего имущества многоквартирного дома в интересах собственников (в т.ч. договоров на установку, эксплуатацию рекламных конструкций, оборудования интернет провайдеров, видеокамер, антенн).

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» 100 % голосов, «ПРОТИВ» - 0 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов,

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

#### 7. О выборе способа уведомлений собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и принятых им решениях по итогам голосования.

**СЛУШАЛИ:** Богову Касию Геннадьевну,  
который(ая) информировал(а), что согласно ст. 45, 46 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники могут выбрать способом уведомления о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, а также об итогах голосования, размещение данных уведомлений на досках объявлений, расположенных на входных группах (у входа в подъезд), по одному уведомлению на каждую доску объявления в соответствии с количеством подъездов.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** выбрать способом уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников, а также об итогах голосования размещение уведомлений на досках объявлений, расположенных на входных группах (у входа в подъезд), по одному уведомлению на каждую доску объявления в соответствии с количеством подъездов.

**РЕШИЛИ:** выбрать способом уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников, а также об итогах голосования размещение уведомлений на досках объявлений, расположенных на входных группах (у входа в подъезд), по одному уведомлению на каждую доску объявления в соответствии с количеством подъездов.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» 100 % голосов, «ПРОТИВ» 0 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 % голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

#### 8. Об утверждении места хранения копии протокола и других документов общего собрания.

**СЛУШАЛИ:** Богову Касию Геннадьевну,  
который(ая) информировал(а), что согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно ч. 4 этой же статьи собственники должны утвердить место хранения копии протокола и других документов общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить местом хранения копии протокола и других документов общего собрания, кв. 48 д. № 18 Б по ул. Сахарова г. Липецка, а также помещение ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик».

**РЕШИЛИ:** Утвердить местом хранения копии протокола и других документов общего собрания, кв. 48 д. № 18 Б по ул. Сахарова г. Липецка, а также помещение ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик».

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» 100 % голосов, «ПРОТИВ» 0 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 % голосов,  
Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

**Список приложений к протоколу общего собрания собственников помещений:**

Приложение №1 реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 6 листах

Приложение №2 уведомление о проведении общего собрания

Приложение №3 реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме уведомлений о проведении общего собрания на 7 листах

Приложение №4 список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 3 листах

Приложение №5 решения собственников, проголосовавших по вопросам повестки дня – 111 листов

Приложение №6 договор управления многоквартирным домом

Приложение №7 перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

Председатель  
общего собрания

  
(подпись)

Лашова Н.Т.  
(ФИО)

25.04.2022  
(дата)

Секретарь собрания

  
(подпись)

Каняева Е.В.  
(ФИО)

25.04.2022  
(дата)