

ПРОТОКОЛ № 3/2018

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по  
пр. Дружбы 86 г. Волжского Волгоградской области  
(заочная форма)

Волгоградская область г. Волжский

«23» ноября 2018 г.

Период проведения собрания: с «28» сентября 2018 г. по «22» ноября 2018 г.

Место проведения (адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме): Волгоградская область, г. Волжский, пр. Ленина д. 369, Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис»

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: заочное голосование

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома: 6280,1 м<sup>2</sup>

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома: 649,6 м<sup>2</sup>

Общее количество голосов собственников помещений: 6929,7 голосов (100% от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, принявших участие в собрании: 72 на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу

Сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании: 3744,2 кв.м., что составляет 3744,2 голосов (54 % от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: нет

Общее собрание собственников помещений созвано по инициативе: Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис» ИНН 3435095885 на основании п. 7 ст. 45, ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ

Основание проведения заочного голосования: часть 3 статьи 45, часть 1 статьи 47 Жилищного кодекса РФ, так как общее собрание собственников помещений от 27.09.2018 с такой же повесткой, проведенное в очной форме (путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), не имело кворума.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

Повестка дня:

1. Для проведения общего собрания, подведения итогов голосования (подсчета голосов) и подписания протокола общего собрания избрание кандидатур председателя и секретаря общего собрания.

2. Определение порядка подсчета голосов.

3. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Жилищным кодексом РФ, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4. Утверждение Перечня услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. Утверждение платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом в связи с утверждением нового перечня услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения.

7. Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций (собственников и нанимателей помещений) в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

8. *Утверждение способа направления сообщений собственникам помещений о проведении общих собраний собственников, порядка уведомления собственников о принятых общим собранием решениях, и иной информации.*

**1. Первый вопрос:** *Для проведения общего собрания, подведения итогов голосования (подсчета голосов) и подписания протокола общего собрания избрание кандидатур председателя и секретаря общего собрания.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Для проведения общего собрания, подведения итогов голосования (подсчета голосов) и подписания протокола общего собрания избрать: председателем собрания — Щербак Владимира Владимировича (помещ. 2), секретарем собрания — Федулова Константина Викторовича (помещ. 2).

Голосовали по обеим должностям одновременно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3363,8 голосов (48,5 % общей собственности, 89,8 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 156,1 голосов (2,3 % общей собственности, 4,2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 224,3 голосов (3,2 % общей собственности, 6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по первому вопросу принято:** *Для проведения общего собрания, подведения итогов голосования (подсчета голосов) и подписания протокола общего собрания избрали: председателем собрания — Щербак Владимира Владимировича (помещ. 2), секретарем собрания — Федулова Константина Викторовича (помещ. 2).*

**2. Второй вопрос:** *Определение порядка подсчета голосов.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок подсчета голосов: 1 голос = 1м<sup>2</sup> общей площади принадлежащего собственнику жилого помещения (доли собственника в помещении)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3364,1 голосов ( 48,5 % общей собственности, 89,8 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 156,1 голосов (2,3 % общей собственности, 4,2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 151,2 голосов (2,2 % общей собственности, 4 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по второму вопросу принято:** *Определили порядок подсчета голосов: 1 голос = 1м<sup>2</sup> общей площади принадлежащего собственнику жилого помещения (доли собственника в помещении).*

**3. Третий вопрос:** *Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Жилищным кодексом РФ, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с 01.01.2019, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты начала оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами. Со дня заключения соответственно договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг с МУП «Водоканал», ООО «Волжские тепловые сети», ПАО «Волгоградэнергосбыт», ООО «Управление отходами — Волгоград» договор № Д-80/2015 от 01.10.2015 управления многоквартирным домом в части оказания коммунальных услуг утрачивает действие в силу закона

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3274,7 голосов (47,3 % общей собственности, 87,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 195,7 голосов (2,8 % общей собственности, 5,2 % от числа лиц, принявших участие в

голосовании);

«Воздержался» – 273,8 голосов (4 % общей собственности, 7,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по третьему вопросу принято:** *Приняли решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с 01.01.2019, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты начала оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами. Со дня заключения соответственно договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг с МУП «Водоканал», ООО «Волжские тепловые сети», ПАО «Волгоградэнергообит», ООО «Управление отходами — Волгоград» договор № Д-80/2015 от 01.10.2015 управления многоквартирным домом в части оказания коммунальных услуг утрачивает действие в силу закона.*

**4. Четвертый вопрос:** *Утверждение Перечня услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить перечень услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

«Содержание несущих конструкций и несущих конструкций»

*Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов*

*Работы, выполняемые в зданиях с подвалами*

*Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов*

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов*

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов*

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов*

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов*

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов*

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах*

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов*

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов*

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме*

Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов*

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов*

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах*

*Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах*

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)*

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования*

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов*

Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

*Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества*

*Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома в холодный и теплый периоды года*

*Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов*

*Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц*

*Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения*

*Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома»*

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За» – 3413,4 голосов (49,3 % общей собственности, 91,2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 163 голосов (2,4 % общей собственности, 4,4 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 167,8 голосов (2,4 % общей собственности, 4,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по четвертому вопросу принято: Утвердили перечень услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

**5. Пятый вопрос:** Утверждение платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения для всех собственников помещений в многоквартирном доме в размере 25,15 рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади в месяц. Со дня начала оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения для всех собственников помещений в многоквартирном доме уменьшается на 1,33 руб. и составляет 23,82 руб. за 1 м<sup>2</sup> общей площади в месяц

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3076,3 голосов (44,4 % общей собственности, 82,2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 398,3 голосов (5,7 % общей собственности, 10,6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 220,1 голосов (3,2 % общей собственности, 5,9 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по пятому вопросу принято: Утвердили плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения для всех собственников помещений в многоквартирном доме в размере 25,15 рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади в месяц. Со дня начала оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения для всех собственников помещений в многоквартирном доме уменьшается на 1,33 руб. и составляет 23,82 руб. за 1 м<sup>2</sup> общей площади в месяц.**

**6. Шестой вопрос:** Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом в связи с утверждением нового перечня услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить проект дополнительного соглашения № 1 к договору управления многоквартирным домом, предусматривающий изложение в новой редакции приложений № 2 и № 3 к договору управления многоквартирным домом № Д-80/2015 от 01.10.2015 в соответствии с утвержденным перечнем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также утвержденным размером платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3128,2 голосов (45,1 % общей собственности, 83,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 219,5 голосов (3,2 % общей собственности, 5,9 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 347 голосов (5 % общей собственности, 9,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по шестому вопросу принято: Утвердили проект дополнительного соглашения № 1 к договору управления многоквартирным домом, предусматривающий изложение в новой редакции приложений № 2 и № 3 к договору управления многоквартирным домом № Д-80/2015 от 01.10.2015 в соответствии с утвержденным перечнем услуг, работ по управлению многоквартирным домом,**

*содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также утвержденным размером платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения.*

**7. Седьмой вопрос:** *Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций (собственников и нанимателей помещений) в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций (собственников и нанимателей помещений) в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 2963,4 голосов (42,8 % общей собственности, 79,1 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 448 голосов (6,5 % общей собственности, 12 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 283,3 голосов (4,1 % общей собственности, 7,6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

*Решение по седьмому вопросу принято: Приняли решение об определении размера расходов граждан и организаций (собственников и нанимателей помещений) в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.*

**8. Восьмой вопрос:** *Утверждение способа направления сообщений собственникам помещений о проведении общих собраний собственников, порядка уведомления собственников о принятых общим собранием решениях, и иной информации.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и иной информации путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах или у входа в подъезды многоквартирного дома

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3465,8 голосов (50 % общей собственности, 92,6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 63,8 голосов (0,9 % общей собственности, 1,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 92,3 голосов (1,3 % общей собственности, 2,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

*Решение по восьмому вопросу принято: Утвердили порядок уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и иной информации путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах или у входа в подъезды многоквартирного дома.*

К настоящему протоколу прилагаются:

Приложения № 1-3 — Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по пр. Дружбы 86 г. Волжского Волгоградской области, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН юридических лиц, номеров принадлежащих им помещений, и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которым владеет каждый

собственник помещения в многоквартирном доме: Списки собственников, проголосовавших «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» по вопросам повестки дня;

Приложение № 4 — Уведомление о проведении общего собрания;

Приложение № 5 — Проект дополнительного соглашения № 1 (с приложениями №№ 1 и 2) к договору управления многоквартирным домом;

Приложение № 6 — Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

Председатель собрания



В.В.Щербак

Секретарь собрания



К.В.Федулов

Председатель общего собрания собственников  
помещений в многоквартирном доме по  
пр. Дружбы 86 г. Волгожского Волгоградской  
области

  
В.В.Щербак