

ПРОТОКОЛ № 1/2023

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по  
ул.им.генерала Карбышева 112 г.Волжского Волгоградской области

Волгоградская область г. Волжский

«23» января 2023 г.

Период проведения собрания: с «02» декабря 2022 г. по «20» января 2023 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: 7465,0 м<sup>2</sup>

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома: 0 м<sup>2</sup>

Общее количество голосов собственников помещений: 7465,0 голосов (100% от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, принявших участие в собрании: 96 на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу

Сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании: 3837,7 кв.м., что составляет 3837,7 голосов (51,4 % от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: нет

Общее собрание собственников помещений создано по инициативе: Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис» ИНН 3435095885 на основании п. 7 ст. 45, ч. 7 ст. 156 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 01.12.2022 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 об установке ограждения на земельном участке. Согласование схемы расположения ограждения и бетонных полусфер.

4. Согласование порядка определения стоимости, источника финансирования ограждения.

5. Выбор представителя интересов собственников помещений при заключении и исполнении договоров на приобретение и установку ограждения.

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

7. 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.

8. Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом.

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

10. Принятие решения о месте хранения протокола общего собрания, решений собственников.

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 Сазонова Юрия Сергеевича (кв. 165), секретарем собрания Евдокимова Сергея Александровича (кв. 59)

Голосовали по обеим должностям одновременно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3315,1 голосов (44,4% общей собственности, 86,4% от числа лиц, принявших участие в

голосовании);

«Против» – 276,1 голосов (3,7% общей собственности, 7,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 246,5 голосов (3,3 % общей собственности, 6,4% 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 Сазонова Юрия Сергеевича (кв. 165), секретарем собрания Евдокимова Сергея Александровича (кв. 59).**

2. Второй вопрос: Определение порядка подсчета голосов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок подсчета голосов: 1 голос = 1м2 общей площади принадлежащего собственнику жилого помещения (доли собственника в помещении)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3291,6 голосов (44,1% общей собственности, 85,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 276,1 голосов (3,7% общей собственности, 7,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 153,4 голосов (2,1% общей собственности, 4% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по второму вопросу принято: Определили порядок подсчета голосов: 1 голос = 1м2 общей площади принадлежащего собственнику жилого помещения (доли собственника в помещении).**

3. Третий вопрос: Принятие решения об установке ограждения на земельном участке. Согласование схемы расположения ограждения и бетонных полусфер.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить ограждение детской площадки, а также зеленой зоны вдоль пожарного проезда со стороны главного фасада на земельном участке многоквартирного дома по ул.им.генерала Карбышева 112 г.Волжского Волгоградской области. Согласовать схему расположения ограждения и бетонных полусфер на земельном участке под многоквартирным домом по ул.им.генерала Карбышева 112 г.Волжского Волгоградской области

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 2880,4 голосов (38,6% общей собственности, 75,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 717,4 голосов (9,6% общей собственности, 18,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 210,4 голосов (2,8% общей собственности, 5,5% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по третьему вопросу принято: Установить ограждение детской площадки, а также зеленой зоны вдоль пожарного проезда со стороны главного фасада на земельном участке многоквартирного дома по ул.им.генерала Карбышева 112 г.Волжского Волгоградской области. Согласовать схему расположения ограждения и бетонных полусфер на земельном участке под многоквартирным домом по ул.им.генерала Карбышева 112 г.Волжского Волгоградской области.**

4. Четвертый вопрос: Согласование порядка определения стоимости, источника финансирования ограждения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Согласовать изготовление и установку в 2023-2024гг ограждения за счет средств, поступающих на счет управляющей организации от оператора связи по договору об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для эксплуатации размещенных радиоэлектронных средств, средств связи и сооружений связи за 2018-2024гг., при условии принятия решения по установлению размера платы (варианты 1 либо 2) по вопросу № 7 повестки дня. Стоимость ограждения определяется в соответствии с прайс-листами изготовителя (установщика), действующими на день подписания договоров на изготовление и установку ограждения

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 2909,9 голосов (39% общей собственности, 75,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 745,6 голосов (10% общей собственности, 19,4% от числа лиц, принявших участие в

голосовании);

«Воздержался» – 123,3 голосов (1,7% общей собственности, 3,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по четвертому вопросу принято: *Согласовали изготовление и установку в 2023-2024гг ограждения за счет средств, поступающих на счет управляющей организации от оператора связи по договору об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для эксплуатации размещенных радиоэлектронных средств, средств связи и сооружений связи за 2018-2024гг., при условии принятия решения по установлению размера платы (варианты 1 либо 2) по вопросу № 7 повестки дня. Стоимость ограждения определяется в соответствии с прайс-листами изготовителя (установщика), действующими на день подписания договоров на изготовление и установку ограждения.***

**5. Пятый вопрос: *Выбор представителя интересов собственников помещений при заключении и исполнении договоров на приобретение и установку ограждения.***

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Флагман-Сервис" в лице директора Фролова Андрея Васильевича представителем интересов собственников помещений в многоквартирном доме при заключении, исполнении, расторжении договора на изготовление и установку ограждения, в том числе принять результаты выполненных работ, оказанных услуг, вести претензионно-исковую работу по срокам, качеству работ, услуг

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За» – 2968,8 голосов (39,8% общей собственности, 77,4% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 686,7 голосов (9,2% общей собственности, 17,9% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 123,2 голосов (1,7% общей собственности, 3,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по пятому вопросу принято: *Выбрали Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Флагман-Сервис" в лице директора Фролова Андрея Васильевича представителем интересов собственников помещений в многоквартирном доме при заключении, исполнении, расторжении договора на изготовление и установку ограждения, в том числе принять результаты выполненных работ, оказанных услуг, вести претензионно-исковую работу по срокам, качеству работ, услуг.***

**6. Шестой 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» в редакции согласно приложению № 1 к проекту дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом, вопрос № 8 повестки дня

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За» – 3132,9 голосов (42% общей собственности, 81,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 429,5 голосов (5,8% общей собственности, 11,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 275,3 голосов (3,7% общей собственности, 7,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по шестому вопросу принято: *Утвердили «Перечень услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» в редакции согласно приложению № 1 к проекту дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом, вопрос № 8 повестки дня.***

**7. Седьмой 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:**

1 вариант - 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 23,50 рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади в месяц. Плата 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 начиная с 2024 года индексируется в марте каждого года путем применения индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за истекший год (декабрь прошлого года к декабрю позапрошлого года), рассчитанного Росстатом. Принятие дополнительных решений собственников помещений в многоквартирном доме для ежегодной индексации платы не требуется

2 вариант - 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 27,00 рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади в месяц. Считать договор Д-1/2018 от 29.01.2018 управления многоквартирным домом продленным с 01.04.2023 на каждые последующие 12 месяцев, при отсутствии решения любой из сторон о прекращении договора в связи с истечением срока его действия

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

1 вариант: «За» – 2620,9 голосов (35,1% общей собственности, 68,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 817,9 голосов (11% общей собственности, 21,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 340,6 голосов (4,6% общей собственности, 8,9% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

2 вариант: «За» – 323,5 голосов (4,3% общей собственности, 8,4% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 1361,4 голосов (18,2% общей собственности, 35,5% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 486,6 голосов (6,5% общей собственности, 12,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Большинство голосов получил вариант № 1 по седьмому вопросу повестки дня.

***Решение по седьмому 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 23,50 рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади в месяц. Плата 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 начиная с 2024 года индексируется в марте каждого года путем применения индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за истекший год (декабрь прошлого года к декабрю позапрошлого года), рассчитанного Росстатом. Принятие дополнительных решений собственников помещений в многоквартирном доме для ежегодной индексации платы не требуется.***

**8. Восьмой вопрос: Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить проект дополнительного соглашения № 2 к договору № Д-1/2018 от 29.01.2018 управления многоквартирным домом с приложениями №№ 1 и 2, предусматривающий внесение изменений в договор согласно принятым решениям по вопросам №№ 6, 7 повестки дня

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 2466,2 голосов (33% общей собственности, 64,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 796,5 голосов (10,7% общей собственности, 20,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 517,4 голосов (6,9% общей собственности, 13,5% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

***Решение по восьмому вопросу принято: Утвердили проект дополнительного соглашения № 2 к договору № Д-1/2018 от 29.01.2018 управления многоквартирным домом с приложениями №№ 1 и 2, предусматривающий внесение изменений в договор согласно принятым решениям по вопросам №№ 6, 7 повестки дня.***

9. Девятый 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 способ направления сообщений собственникам помещений о проведении общих собраний собственников, 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» – 3279,6 голосов (43,9% общей собственности, 85,5% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 370,5 голосов (5% общей собственности, 9,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 130,0 голосов (1,7% общей собственности, 3,4% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

*Решение по девятому вопросу принято: Утвердили способ направления сообщений собственникам помещений о проведении общих собраний собственников, 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.*

10. Десятый вопрос: Принятие решения о месте хранения протокола общего собрания, решений собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о хранении копий протокола общего собрания и решений собственников по адресу ООО «УК «Флагман-Сервис»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3279,6 голосов (43,9% общей собственности, 85,5% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 311,6 голосов (4,2% общей собственности, 8,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» - 153,4 голосов (2,1% общей собственности, 4% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

*Решение по десятому вопросу принято: Приняли решение о хранении копий протокола общего собрания и решений собственников по адресу ООО «УК «Флагман-Сервис».*

К настоящему протоколу прилагаются:

Приложения № 1-3 — Списки собственников, проголосовавших «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» по вопросам повестки дня — в качестве реестра собственников помещений в многоквартирном доме по ул.им.генерала Карбышева 112 г.Волжского Волгоградской области, содержащего сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества собственников - физических лиц, полного наименования и ИНН (ОГРН) собственников - юридических лиц, номера принадлежащих им помещений в многоквартирном доме, реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения, сведения о площади каждого помещения в многоквартирном доме и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из их собственников;

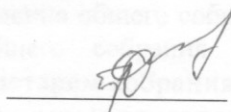
Приложение № 4 — Уведомление о проведении общего собрания;

Приложение № 5 — Схема расположения ограждения и бетонных полусфер;

Приложение № 6 — Проект дополнительного соглашения № 2 (с приложениями №№ 1 и 2) к договору управления многоквартирным домом;

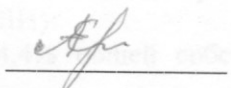
Приложение № 7 — Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

Председатель собрания



Ю.С.Сазонов

Секретарь собрания



С.А.Евдокимов