

**Протокол № 1/2018**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по ул.им.генерала Карбышева 114 г.Волжского Волгоградской области**  
**(очная форма)**

г. Волжский

«15» февраля 2018 г.

Дата проведения собрания: «15» февраля 2018 г. с 09 час. 30 мин. по 10 час. 25 мин.

Место проведения: Волгоградская область, г.Волжский, ул.им.генерала Карбышева 114 (у первого подъезда)

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очное голосование по вопросам повестки дня.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома: 7252 м<sup>2</sup>

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома: 282,6 м<sup>2</sup>

Общее количество голосов собственников помещений: 7534,6 голосов (100% от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, принявших участие в собрании: Акционерное общество «Флагман» ОГРН 1023401999280, собственник квартир №№ 2,3,6,9,12,13,14,15,18,19,20,21,24,27,30,33,36,39,42,45,48,51,54,57,60,61,64,67,70,71, 73,76,77,78,79,82,85,88,91,94,97,100,103,106,109,112,115,118,119,122,125,127,128,129,130,131,134,135,136,137, 140,143,146,149,152,155,158,161,164,167,170,173 на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу Сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании 3904,4 кв.м., что составляет 3904,4 голосов (51,8 % от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: нет

Общее собрание собственников помещений создано по инициативе: Акционерного общества «Флагман» ОГРН 1023401999280, собственник квартир №№ 2,3,6 и др. на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

**Повестка дня общего собрания:**

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

2. Утверждение способа направления сообщений собственникам помещений о проведении общих собраний собственников и иной информации.

3. Определение порядка подсчета голосов.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом.

5. Выбор организации для заключения договора управления многоквартирным домом.

6. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом, заключение такого договора.

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

8. 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.

9. 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.

10. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и иной информации.

11. 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.

СЛУШАЛИ: генерального директора АО "Флагман" Якунина В.А., который предложил свою кандидатуру

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать председателем общего собрания генерального директора АО "Флагман" Якунина Василия Афанасьевича, секретарем общего собрания генерального директора АО "Флагман" Якунина Василия Афанасьевича.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 3904,4 голосов (51,8 % от общего количества голосов, 100 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
проголосовали «Против» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
проголосовали «Воздержался» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % 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 общего собрания - генерального директора АО "Флагман" Якунина Василия Афанасьевича, секретарем общего собрания генерального директора АО "Флагман" Якунина Василия Афанасьевича.**

2. Второй вопрос: Утверждение способа направления сообщений собственникам помещений о проведении общих собраний собственников и иной информации.

СЛУШАЛИ: генерального директора АО "Флагман" Якунина В.А. о предусмотренных законом способах направления сообщений собственникам помещений о проведении общих собраний и иной информации

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить способ направления сообщений собственникам помещений о проведении общих собраний собственников и иной информации путем размещения объявлений у входов в подъезды многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 3904,4 голосов (51,8 % от общего количества голосов, 100 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
проголосовали «Против» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
проголосовали «Воздержался» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по второму вопросу принято: Утвердили способ направления сообщений собственникам помещений о проведении общих собраний собственников и иной информации путем размещения объявлений у входов в подъезды многоквартирного дома.**

3. Третий вопрос: Определение порядка подсчета голосов.

СЛУШАЛИ: генерального директора АО "Флагман" Якунина В.А. о предусмотренных законом способах подсчета голосов

ПРЕДЛОЖЕНО: определить порядок подсчета голосов: 1 голос = 1м<sup>2</sup> площади помещения, принадлежащего собственнику на праве собственности (в т.ч. площади доли собственника)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 3904,4 голосов (51,8 % от общего количества голосов, 100 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
проголосовали «Против» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
проголосовали «Воздержался» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по третьему вопросу принято: Определили порядок подсчета голосов: 1 голос = 1м<sup>2</sup> площади помещения (доли площади помещения), принадлежащего собственнику на праве собственности.**

4. Четвертый вопрос: Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: генерального директора АО "Флагман" Якунина В.А. о предусмотренных статьей 161 (п. 2) Жилищного кодекса РФ способах управления многоквартирным домом

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией, в соответствии со ст.161 Жилищного кодекса РФ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 3904,4 голосов (51,8 % от общего количества голосов, 100 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
проголосовали «Против» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
проголосовали «Воздержался» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по четвертому вопросу принято: Выбрали способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией, в соответствии со ст.161 Жилищного кодекса РФ.**

5. Пятый вопрос: *Выбор организации для заключения договора управления многоквартирным домом.*

СЛУШАЛИ: генерального директора АО "Флагман" Якунина В.А. о том, что ООО «УК «Флагман-Сервис» (ИНН 3435095885) имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, зарекомендовало себя как управляющая организация, не прибегавшая к банкротству, обладающая квалифицированным персоналом

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис» для заключения договора управления многоквартирным домом.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 3904,4 голосов (51,8 % от общего количества голосов, 100 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

проголосовали «Против» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

проголосовали «Воздержался» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по пятому вопросу принято: Выбрали Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис» (ИНН 3435095885) для заключения договора управления многоквартирным домом.**

6. Шестой вопрос: *Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом, заключение такого договора.*

СЛУШАЛИ: генерального директора АО "Флагман" Якунина В.А. по тексту проекта договора управления многоквартирным домом

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить проект договора управления многоквартирным домом, размещенный на официальном сайте ООО «УК «Флагман-Сервис» *flagman-service.ru*, в том числе: предмет договора, права и обязанности сторон, определение стоимости работ, услуг и порядка расчетов. Заключить такой договор с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис» сроком на один год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 3904,4 голосов (51,8 % от общего количества голосов, 100 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

проголосовали «Против» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

проголосовали «Воздержался» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по шестому вопросу принято: Утвердили проект договора управления многоквартирным домом, размещенный на официальном сайте ООО «УК «Флагман-Сервис» *flagman-service.ru*, в том числе: предмет договора, права и обязанности сторон, определение стоимости работ, услуг и порядка расчетов. Заключить такой договор с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис» (ИНН 3435095885) сроком на один год.**

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

СЛУШАЛИ: генерального директора АО "Флагман" Якунина В.А. о требовании пункта 17 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить Перечень услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

«Содержание несущих конструкций и ненесущих 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 систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме*

*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):**

проголосовали «За» – 3904,4 голосов (51,8 % от общего количества голосов, 100 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

проголосовали «Против» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

проголосовали «Воздержался» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

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

**8. Восьмой 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.*

СЛУШАЛИ: генерального директора АО "Флагман" Якунина В.А. о требовании статей 153-157 Жилищного кодекса РФ. В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса РФ плата за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества 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 8,78 рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади в месяц.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

проголосовали «За» – 3904,4 голосов (51,8 % от общего количества голосов, 100 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

проголосовали «Против» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

проголосовали «Воздержался» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по восьмому 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 8,78 рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади в месяц.**

9. Девятый 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.*

**СЛУШАЛИ:** генерального директора АО "Флагман" Якунина В.А. о праве собственников помещений в многоквартирном доме на основании пункта 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса РФ принять на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение об определении размера расходов граждан и организаций 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 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):**

проголосовали «За» – 3904,4 голосов (51,8 % от общего количества голосов, 100 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

проголосовали «Против» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

проголосовали «Воздержался» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по девятому вопросу принято: Приняли решение об определении размера расходов граждан и организаций 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.**

10. Десятый вопрос: *Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и иной информации.*

**СЛУШАЛИ:** генерального директора АО "Флагман" Якунина В.А. о предусмотренных законом способах уведомления собственников помещений 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 многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

проголосовали «За» – 3904,4 голосов (51,8 % от общего количества голосов, 100 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

проголосовали «Против» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

проголосовали «Воздержался» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

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

11. Одиннадцатый вопрос: *Принятие решения о месте хранения протокола общего собрания.*

СЛУШАЛИ: генерального директора АО "Флагман" Якунина В.А. о возможных местах хранения протокола общего собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: в порядке, установленном статьей 46 (пункты 1, 1.1) Жилищного кодекса РФ, передать ООО «УК «Флагман-Сервис» протокол общего собрания для направления в орган государственного жилищного надзора.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 3904,4 голосов (51,8 % от общего количества голосов, 100 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

проголосовали «Против» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

проголосовали «Воздержался» – 0 голосов (0 % от общего количества голосов, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

*Решение по одиннадцатому вопросу принято: в порядке, установленном статьей 46 (пункты 1, 1.1) Жилищного кодекса РФ, передать ООО «УК «Флагман-Сервис» протокол общего собрания для направления в орган государственного жилищного надзора.*

К настоящему протоколу прилагаются:

Приложение № 1 — Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по ул.им.генерала Карбышева 114 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: Список собственников, проголосовавших «ЗА» по вопросам повестки дня;

Приложение № 2 — Уведомление о проведении общего собрания;

Приложение № 3 — Устав АО «Флагман», протокол № 10 от 18.05.2015 заседания совета директоров, протокол № 41 от 06.02.2017 общего собрания акционеров;

Приложение № 4 — Проект договора управления многоквартирным домом.

Председатель собрания Генеральный директор ЗАО «Флагман»



В.А.Якунин

Секретарь собрания Генеральный директор ЗАО «Флагман»



В.А.Якунин



Председатель общего собрания  
собственников помещений в  
многоквартирном доме по  
ул.им.генерала Карбышева 114  
г.Волжского Волгоградской области  
В.А.Якунин