

ПРОТОКОЛ № 3/2023

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул.им.генерала Карбышева 116 г.Волжского Волгоградской области

Волгоградская область г. Волжский

«12» октября 2023 г.

Период проведения собрания: с «26» августа 2023 г. по «10» октября 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: 4939,0 м²

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома: 0 м²

Общее количество голосов собственников помещений: 4939,0 голосов (100% от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, принявших участие в собрании: 81 на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу

Сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании: 2690,8 кв.м., что составляет 2690,8 голосов (54,5% 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 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 25.08.2023 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. Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом по вопросу заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования со специализированной организацией.

4. Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

5. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

6. О выборе владельца специального счета.

7. О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

8. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

9. Об определении порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

10. О размере расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, об определении условий оплаты этих услуг.

11. Об установке бетонных полусфер на земельном участке. Согласование схемы расположения бетонных полусфер.

12. Согласование порядка определения стоимости, источника финансирования бетонных полусфер.

13. Выбор представителя интересов собственников помещений при заключении и исполнении договоров на приобретение и установку бетонных полусфер.

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

15. 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 Сорокину Татьяну Владимировну (кв. 66), секретарем собрания Новикову Людмилу Владимировну (кв. 88)

Голосовали по обеим должностям одновременно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 2614,2 голосов (52,9% общей собственности, 97,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 57,5 голосов (1,2% общей собственности, 2,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 19,1 голосов (0,4% общей собственности, 0,7% 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 Сорокину Татьяну Владимировну (кв. 66), секретарем собрания Новикову Людмилу Владимировну (кв. 88).

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» – 2318,4 голосов (46,9% общей собственности, 86,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 57,4 голосов (1,2% общей собственности, 2,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 226,8 голосов (4,6% общей собственности, 8,4% 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: Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом по вопросу заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования со специализированной организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить проект дополнительного соглашения № 3 к договору № Д-5/2018 от 01.02.2018 управления многоквартирным домом по вопросу заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования со специализированной организацией

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 2287,9 голосов (46,3% общей собственности, 85% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 372,3 голосов (7,5% общей собственности, 13,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по третьему вопросу принято: Утвердили проект дополнительного соглашения № 3 к договору № Д-5/2018 от 01.02.2018 управления многоквартирным домом по вопросу заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования со специализированной организацией.

4. Четвертый вопрос: Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта: прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 1017,3 голосов (20,6% общей собственности, 37,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 1231,2 голосов (24,9% общей собственности, 45,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 380,9 голосов (7,7% общей собственности, 14,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

В соответствии с пунктом 1.1 части 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся: 1.1) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

В соответствии с частью 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством **голосов** от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных **пунктами 1.1, 4, 4.2 и 4.7 части 2 статьи 44** настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросу № 4 повестки дня «за» проголосовали менее 50-ти % голосов (20,6%) от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по четвертому вопросу не принято.

5. Пятый вопрос: Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса, установленного нормативным правовым актом Волгоградской области

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 1347,8 голосов (27,3% общей собственности, 50,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 1007,2 голосов (20,4% общей собственности, 37,4% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 239,0 голосов (4,8% общей собственности, 8,9% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по пятому вопросу принято. Решение не может быть реализовано в связи с отсутствием принятого решения по вопросу № 4 повестки дня об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

6. Шестой вопрос: О выборе владельца специального счета.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать владельцем специального счета регионального оператора

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 1074,8 голосов (21,8% общей собственности, 39,9% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 1231,2 голосов (24,9% общей собственности, 45,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 323,4 голосов (6,5% общей собственности, 12% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

В соответствии с частью 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством **голосов** от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросу № 6 повестки дня «за» проголосовали менее 50-ти % голосов (39,9%) от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по шестому вопросу не принято.

7. Седьмой вопрос: О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ПАО «Сбербанк» кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 1213,7 голосов (24,6% общей собственности, 45,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 1171,9 голосов (23,7% общей собственности, 43,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 243,8 голосов (4,9% общей собственности, 9,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

В соответствии с частью 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством **голосов** от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросу № 7 повестки дня «за» проголосовали менее 50-ти % голосов (45,1%) от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по седьмому вопросу не принято.

8. Восьмой вопрос: *О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать регионального оператора лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (получено согласие уполномоченного лица в соответствии с пунктом 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса РФ)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 1012,6 голосов (20,5% общей собственности, 37,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 1200,6 голосов (24,3% общей собственности, 44,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 358,7 голосов (7,3% общей собственности, 13,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

В соответствии с частью 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством **голосов** от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросу № 8 повестки дня «за» проголосовали менее 50-ти % голосов (37,6%) от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по восьмому вопросу не принято.

9. Девятый вопрос: *Об определении порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: в соответствии с Жилищным кодексом РФ

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 1202,2 голосов (24,3% общей собственности, 44,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 1064,4 голосов (21,2% общей собственности, 38,9% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 323,3 голосов (6,5% общей собственности, 12% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

В соответствии с частью 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством **голосов** от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросу № 9 повестки дня «за» проголосовали менее 50-ти % голосов (44,7%) от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по девятому вопросу не принято.

10. Десятый вопрос: *О размере расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, об определении условий оплаты этих услуг.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет оказываются за счет средств регионального оператора как владельца специального счета. Региональный оператор вправе уполномочить третье лицо на представление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт от имени регионального оператора

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 1339,0 голосов (27,1% общей собственности, 49,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 984,4 голосов (19,9% общей собственности, 36,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 301,3 голосов (6,1% общей собственности, 11,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

В соответствии с частью 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством **голосов** от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросу № 10 повестки дня «за» проголосовали менее 50-ти % голосов (49,8%) от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по десятому вопросу не принято.

11. Одиннадцатый вопрос: *Об установке бетонных полусфер на земельном участке. Согласование схемы расположения бетонных полусфер.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить бетонные полусферы в количестве трех штук на земельном участке многоквартирного дома по ул.им.генерала Карбышева 116 г.Волжского Волгоградской области. Согласовать схему расположения бетонных полусфер на земельном участке

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 1899,2 голосов (38,5% общей собственности, 70,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 622,2 голосов (12,6% общей собственности, 23,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 169,4 голосов (3,4% общей собственности, 6,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по одиннадцатому вопросу принято: Установить бетонные полусферы в количестве трех штук на земельном участке многоквартирного дома по ул.им.генерала Карбышева 116 г.Волжского Волгоградской области. Согласовали схему расположения бетонных полусфер на земельном участке.

12. Двенадцатый вопрос: *Согласование порядка определения стоимости, источника финансирования бетонных полусфер.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Согласовать приобретение и установку бетонных полусфер в 2024 г. за счет средств, получаемых управляющей организацией по строке начисления «содержание ОИ МКД и управл.» от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме. Стоимость бетонных полусфер определяется в соответствии с прайс-листами изготовителя (установщика), действующими на день подписания договоров на приобретение и установку

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 1837,8 голосов (37,2% общей собственности, 68,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 595,4 голосов (12,1% общей собственности, 22,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 169,4 голосов (3,4% общей собственности, 6,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по двенадцатому вопросу принято: Согласовали приобретение и установку бетонных полусфер в 2024 г. за счет средств, получаемых управляющей организацией по строке начисления «содержание ОИ МКД и управл.» от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме. Стоимость бетонных полусфер определяется в соответствии с прайс-листами изготовителя (установщика), действующими на день подписания договоров на приобретение и установку.

13. Тринадцатый вопрос: *Выбор представителя интересов собственников помещений при заключении и исполнении договоров на приобретение и установку бетонных полусфер.*

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 договоров на приобретение и установку бетонных полусфер, в том числе принять результаты выполненных работ, оказанных услуг, вести претензионно-исковую работу по срокам, качеству работ, услуг
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 2054,1 голосов (41,6% общей собственности, 76,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 233,6 голосов (4,7% общей собственности, 8,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 314,9 голосов (6,4% общей собственности, 11,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по тринадцатому 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 договоров на приобретение и установку бетонных полусфер, в том числе принять результаты выполненных работ, оказанных услуг, вести претензионно-исковую работу по срокам, качеству работ, услуг.

14. Четырнадцатый 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» – 2578,9 голосов (52,2% общей собственности, 95,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 35,4 голосов (0,7% общей собственности, 1,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 76,5 голосов (1,5% общей собственности, 2,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по четырнадцатому 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.

15. Пятнадцатый 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» – 2521,4 голосов (51,1% общей собственности, 93,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 35,4 голосов (0,7% общей собственности, 1,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 134,0 голосов (2,7% общей собственности, 5% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по пятнадцатому 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 116 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 — Проект дополнительного соглашения № 3 к договору управления многоквартирным домом;

Приложение № 6 — Схема расположения ограждения и бетонных полусфер;

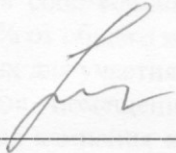
Приложение № 7 — Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

Председатель собрания



Т.В.Сорокина

Секретарь собрания



Л.В.Новикова