

**Протокол № 1/2017**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по ул.им.генерала Карбышева 118 г.Волжского Волгоградской области**  
**(очная форма)**

г. Волжский

«15» августа 2017 г.

Дата проведения собрания: «15» августа 2017 г. с 09 час. 00 мин. по 09 час. 40 мин.

Место проведения: Волгоградская область, г.Волжский, ул.им.генерала Карбышева 118 (у второго подъезда)

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очное голосование по вопросам повестки дня.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома: 7428,7 м<sup>2</sup>

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

Общее количество голосов собственников помещений: 7428,7 голосов (100% от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, принявших участие в собрании: Акционерное общество «Флагман» ОГРН 1023401999280, собственник квартир №№ 1,2,5,8,13,14,18,19,20,23,24,25,26,27,28,30,32,33,34,38,39,40,41,43,44,45,46,47,48,49,50,53,54,56,58,59,65,73,79,83,85,86,89,90,92,93,95,96,98,101,104,105,107,109,110,113,115,119,120,121,125,126,129,131,133,137,139,143,145,147,149,153,155,158,159,160,161,163,164,165,166,167,168,170,172,173,176,179 на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу Сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании 3954,3 кв.м., что составляет 3954,3 голосов (53,2 % 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 №№ 1, 2, 5, 8 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 и подписание 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» – 3954,3 голосов (53,2 % 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» – 3954,3 голосов (53,2 % 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» – 3954,3 голосов (53,2 % 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» – 3954,3 голосов (53,2 % 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 много-квартирным домом.

СЛУШАЛИ: генерального директора АО "Флагман" Якунина В.А. о том, что ООО «УК «Флагман-Сервис» (ИНН 3435095885) имеет лицензию на осуществление предпринима-тельской 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» – 3954,3 голосов (53,2 % 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 и подписание такого договора.

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

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» с «21» августа 2017 г. сроком на один год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 3954,3 голосов (53,2 % 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) с «21» августа 2017 года 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 колонн и столбов 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»*

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

проголосовали «За» – 3954,3 голосов (53,2 % 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» – 3954,3 голосов (53,2 % 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» – 3954,3 голосов (53,2 % 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» – 3954,3 голосов (53,2 % 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: протокол общего собрания передать ООО «УК «Флагман-Сервис» для дальнейшего хранения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 3954,3 голосов (53,2 % 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: Протокол общего собрания передать ООО «УК «Флагман-Сервис» для дальнейшего хранения.*

К настоящему протоколу прилагаются:

Приложение № 1 — Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по ул.им.генерала Карбышева 118 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