

ПРОТОКОЛ № 1/2023

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по
ул.им.генерала Карбышева 118 г.Волжского Волгоградской области

Волгоградская область г. Волжский

«19» января 2023 г.

Период проведения собрания: с «30» ноября 2022 г. по «18» 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: 7428,7 м²

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома: 0 м²

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

Сведения о лицах, принявших участие в собрании: 136 на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу

Сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании: 4143,2 кв.м., что составляет 4143,2 голосов (55,8 % от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: нет

Общее собрание собственников помещений создано по инициативе: 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 29.11.2022 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. Об установке ограждения на земельном участке. Согласование схемы расположения ограждения.

4. Согласование порядка определения стоимости, источника финансирования ограждения.

5. Выбор представителя интересов собственников помещений при заключении и исполнении договоров на изготовление 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 Кравцова Виктора Сергеевича (кв. 161), секретарем собрания Манойлина Анатолия Юрьевича (кв. 63)

Голосовали по обеим должностям одновременно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3516,3 голосов (47,3% общей собственности, 84,9% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 174,4 голосов (2,3% общей собственности, 4,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 402,0 голосов (5,4% общей собственности, 9,7% 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 Кравцова Виктора Сергеевича (кв. 161), секретарем собрания Манойлина Анатолия Юрьевича (кв. 63).

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» – 3670,6 голосов (49,4% общей собственности, 88,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 86,2 голосов (1,2% общей собственности, 2,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 351,2 голосов (4,7% общей собственности, 8,5% 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: Об установке ограждения на земельном участке. Согласование схемы расположения ограждения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить ограждение зеленой зоны на земельном участке многоквартирного дома по ул.им.генерала Карбышева 118 г.Волжского Волгоградской области. Согласовать схему расположения ограждения на земельном участке под многоквартирным домом

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3482,8 голосов (46,9% общей собственности, 84,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 211,2 голосов (2,8% общей собственности, 5,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 363,2 голосов (4,9% общей собственности, 8,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по третьему вопросу принято: Установить ограждение зеленой зоны на земельном участке многоквартирного дома по ул.им.генерала Карбышева 118 г.Волжского Волгоградской области. Согласовали схему расположения ограждения на земельном участке под многоквартирным домом.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Согласовать изготовление и установку ограждения в период с 2023 г. по 2025 г. за счет средств, поступивших на счет управляющей организации 2018-2022 гг., а также поступающих за период с 2023-2025 гг. от операторов связи по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для эксплуатации размещенных радиоэлектронных средств, средств связи и сооружений связи, при условии принятия решения по установлению размера платы (вариант 1 либо вариант 2) по вопросу № 7 повестки дня. Стоимость ограждения определяется в соответствии с прайс-листами изготовителя (установщика), действующим на день подписания договоров на их изготовление и установку

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3328,9 голосов (44,8% общей собственности, 80,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 385,5 голосов (5,2% общей собственности, 9,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 393,7 голосов (5,3% общей собственности, 9,5% от числа лиц, принявших участие в

голосовании).

Решение по четвертому вопросу принято: Согласовали изготовление и установку ограждения в период с 2023 г. по 2025 г. за счет средств, поступивших на счет управляющей организации 2018-2022 гг., а также поступающих за период с 2023-2025 гг. от операторов связи по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для эксплуатации размещенных радиоэлектронных средств, средств связи и сооружений связи, при условии принятия решения по установлению размера платы (вариант 1 либо вариант 2) по вопросу № 7 повестки дня. Стоимость ограждения определяется в соответствии с прайс-листами изготовителя (установщика), действующим на день подписания договоров на их изготовление и установку.

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» – 3298,7 голосов (44,4% общей собственности, 79,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 297,8 голосов (4% общей собственности, 7,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 511,6 голосов (6,9% общей собственности, 12,3% 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» – 3207,7 голосов (43,2% общей собственности, 77,4% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 194,2 голосов (2,6% общей собственности, 4,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 741,3 голосов (10% общей собственности, 17,9% 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 м² 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 м² общей площади в месяц. Считать договор № Д-42/2017 от 21.08.2017 управления многоквартирным домом продленным с 21.08.2023 на каждые последующие 12 месяцев, при отсутствии решения любой из сторон о прекращении договора не позднее чем за два месяца до истечения срока его действия

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

1 вариант: «За» – 2761,6 голосов (37,2% общей собственности, 66,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 608,9 голосов (8,2% общей собственности, 14,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 657,9 голосов (8,9% общей собственности, 15,9% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

2 вариант: «За» – 150,1 голосов (2% общей собственности, 3,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 3106,4 голосов (41,8% общей собственности, 75% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 618,2 голосов (8,3% общей собственности, 14,9% 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 м² 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-42/2017 от 21.08.2017 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» – 2993,3 голосов (40,3% общей собственности, 72,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 158,9 голосов (2,1% общей собственности, 3,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 867,5 голосов (11,7% общей собственности, 20,9% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по восьмому вопросу принято: Утвердили проект дополнительного соглашения № 2 к договору № Д-42/2017 от 21.08.2017 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» – 3539,6 голосов (47,6% общей собственности, 85,4% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 172,3 голосов (2,3% общей собственности, 4,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 365,3 голосов (4,9% общей собственности, 8,8% 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» – 3721,2 голосов (50,1% общей собственности, 89,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 86,2 голосов (1,2% общей собственности, 2,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» - 269,9 голосов (3,6% общей собственности, 6,5% 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 118 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 на земельном участке под многоквартирным домом;

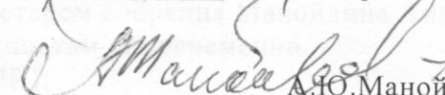
Приложение № 6 — Проект дополнительного соглашения № 2 (с приложениями №№ 1 и 2) к договору управления многоквартирным домом;

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

Председатель собрания


В.С.Кравцов

Секретарь собрания


А.Ю.Манойлин