

Протокол № 1/2017
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по ул.им.генерала Карбышева 120 г.Волжского Волгоградской области
(очная форма)

г. Волжский

«10» августа 2017 г.

Дата проведения собрания: «10» августа 2017 г. с 15 час. 00 мин. по 15 час. 55 мин.

Место проведения: Волгоградская область, г.Волжский, ул.им.генерала Карбышева 120 (у первого подъезда)

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очное голосование по вопросам повестки дня.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома: 17422,4 м²

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома: 281,6 м²

Общее количество голосов собственников помещений: 17422,4 голосов (100% от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, принявших участие в собрании: Акционерное общество «Флагман» ОГРН 1023401999280, собственник квартир №№ 2,3,6,7,8,12,14,18,19,20,24,25,26,27,30,32,33,36,37,38,39,42,43, 44,45,48,49,50,51,54,57,60,61,64,65,66,67,70,71,73,76,77,79,82,83,84,85,88,89,90,91,94,95,96,97,100,101, 102,103,106,107,109,112,115,123,124,125,131,135,136,137,141,142,143,146,147,148,149,152,153,154,155, 158,159,160,161,164,165,166,167,170,173,176,182,184,188,194,200,201,202,206,207,208,209,212,213,214, 215,218,219,220,221,224,225,227,230,236,242,244,251,260,263,266,267,268,269,272,273,274,275,278,279, 280,281,284,284,286,287,293,296,299,302,303,308,320,323,326,327,328,329,332,334,335,338,339,340,341, 344,345,346,347,350,353,356,363,365,371,377,381,382,383,386,387,388,389,393,394,395,398,399,400,405 на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу Сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании 8792,3 кв.м., что составляет 8792,3 голосов (50,5 % от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: нет

Общее собрание собственников помещений создано по инициативе: Акционерного общества «Флагман» ОГРН 1023401999280, собственник квартир №№ 2, 3, 6, 7, 8, 12, 14, 18, 19, 20 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» – 8834,3 голосов (50,4 % 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» – 8834,3 голосов (50,4 % 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 = 1м² площади помещения, принадлежащего собственнику на праве собственности (в т.ч. площади доли собственника)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 8834,3 голосов (50,4 % 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 = 1м² 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» – 8792,3 голосов (50,5 % 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» – 8792,3 голосов (50,5 % 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 «14» августа 2017 г. сроком на один год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 8792,3 голосов (50,5 % 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 «14» 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 крыш 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» – 8792,3 голосов (50,5 % 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 м² общей площади в месяц.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 8792,3 голосов (50,5 % 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 м² 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» – 8792,3 голосов (50,5 % 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» – 8792,3 голосов (50,5 % 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» – 8792,3 голосов (50,5 % 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 120 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 АО «Флагман»



В.А.Якунин

Секретарь собрания Генеральный директор АО «Флагман»



В.А.Якунин