

Протокол № 1/2017
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по ул.им.генерала Карбышева 126 г.Волжского Волгоградской области
(очная форма)

г. Волжский

«31» января 2017 г.

Дата проведения собрания: «31» января 2017 г. с 15 час. 00 мин. по 15 час. 50 мин.

Место проведения: Волгоградская область, г.Волжский, ул.им.генерала Карбышева 126 (у седьмого подъезда)

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очное голосование по вопросам повестки дня.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома: 17517,8 м²

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома: 286,8 м²

Общее количество голосов собственников помещений: 17517,8 голосов (100% от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, принявших участие в собрании: Закрытое акционерное общество «Флагман» ОГРН 1023401999280, собственник квартир №№ 2,8,12,13,20,24,26,29,32,35,38,41,44,45,46,47,50,51,52, 53,56,69,71,72,73,79,86,89,92,93,94,95,98,101,104,107,110,111,112,113,119,122,123,125,133,139,149,152, 155,158,161,164,165,166,167,170,171,172,173,176,179,185,188,191,193,196,198,199,203,204,209,212,213, 214,215,218,219,220,221,224,225,226,227,230,231,232,233,239,242,243,246,247,248,251,252,254,255,256, 257,258,261,264,266,267,270,271,272,273,276,277,278,279,282,283,284,285,288,289,290,291,294,297,300, 301,304,305,306,307,309,311,313,314,319,322,324,325,329,330,331,334,335,336,337,340,341,342,343,346, 347,348,349,352,355,357,360,362,363,365,368,370,371,375,376,377,380,381,382,383,386,387,388,389,392, 393,394,395,398,399,400,401,404,405,406,407,414 на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу Сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании: 8834,3 кв.м., что составляет 8834,3 голосов (50,4 % от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: нет

Общее собрание собственников помещений создано по инициативе: Закрытого акционерного общества «Флагман» ОГРН 1023401999280, собственник квартир №№ 2, 8, 20, 26, 29, 32, 44, 47 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 содержание жилого помещения для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Утверждение порядка уведомления собственников помещений 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.

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

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

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

СЛУШАЛИ: генерального директора ЗАО "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 ЗАО "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: Определить 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 ЗАО "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» – 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 четвертому вопросу принято: Выбрать 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 ЗАО "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» – 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 пятому вопросу принято: Выбрать 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 ЗАО "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 «01» марта 2017 г. сроком на пять лет.

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 шестому вопросу принято: 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» (ИНН 3435095885) с «01» марта 2017 года сроком на пять лет.

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

СЛУШАЛИ: генерального директора ЗАО "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 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 полов помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки 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 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 (лестничные клетки)

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 обеспечению вывоза бытовых отходов:

-вывоз твердых бытовых отходов

-вывоз крупногабаритных отходов

-сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов;

Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения»

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

8. Восьмой вопрос: *Утверждение платы за содержание жилого помещения для всех собственников помещений в многоквартирном доме.*

СЛУШАЛИ: генерального директора ЗАО "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 включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить плату за содержание жилого помещения для всех собственников помещений в многоквартирном доме:

- плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для всех собственников помещений в многоквартирном доме в размере 17,56 рублей за 1 м² общей площади в месяц;

- размер расходов собственников и нанимателей помещений в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определять согласно части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса РФ.

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 восьмому вопросу принято: Утвердить плату за содержание жилого помещения для всех собственников помещений в многоквартирном доме:

- плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для всех собственников помещений в многоквартирном доме в размере 17,56 рублей за 1 м² общей площади в месяц;

- размер расходов собственников и нанимателей помещений в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определять согласно части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса РФ.

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

СЛУШАЛИ: генерального директора ЗАО "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» – 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 девятому вопросу принято: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и иной информации путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

10. Десятый вопрос: Принятие решения о месте хранения протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: генерального директора ЗАО "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» – 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 десятому 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 126 г.Волжского Волгоградской области, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) 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 ЗАО «Флагман», протокол № 10 от 18.05.2015 заседания совета директоров ЗАО «Флагман»;

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



В.А.Якунин