

ПРОТОКОЛ № 5/2018

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по  
ул.им.генерала Карбышева 128 г.Волжского Волгоградской области  
(заочная форма)

Волгоградская область г. Волжский

«26» ноября 2018 г.

Период проведения собрания: с «29» сентября 2018 г. по «21» ноября 2018 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: 7471,5 м<sup>2</sup>

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

Общее количество голосов собственников помещений: 7471,5 голосов (100% от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, принявших участие в собрании: 137 на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу

Сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании: 5329 кв.м., что составляет 5329 голосов (71,3 % от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: нет

Общее собрание собственников помещений созвано по инициативе: Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис» ИНН 3435095885 на основании п. 7 ст. 45, ч. 1 ст. 157.2 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 28.09.2018 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. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Жилищным кодексом РФ, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4. Утверждение Перечня услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. 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.

6. Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом в связи с утверждением нового перечня услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также 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.

7. 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.

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

**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 — Кирчанову Ирину Николаевну (кв. 56), секретарем собрания — Плотникову Екатерину Романовну (кв. 54).

Голосовали по обеим должностям одновременно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 5257 голосов (70,4 % общей собственности, 98,6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 72 голосов (1 % общей собственности, 1,4 % 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 — Кирчанову Ирину Николаевну (кв. 56), секретарем собрания — Плотникову Екатерину Романовну (кв. 54).*

**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» – 4909,4 голосов (65,7 % общей собственности, 92,1 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 107,9 голосов (1,4 % общей собственности, 2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 180,1 голосов (2,4 % общей собственности, 3,4 % 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:** *Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Жилищным кодексом РФ, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией с 01.01.2019, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты начала оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами. Со дня заключения соответственно договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг с МУП «Водоканал», ПАО «Волгоградэнерго», ООО «Волжские тепловые сети», ООО «Управление отходами — Волгоград» договор № Д-65/2016 от 27.12.2016 управления многоквартирным домом в части оказания коммунальных услуг утрачивает действие в силу закона

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 4036,4 голосов (54 % общей собственности, 75,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 1043,5 голосов (14 % общей собственности, 19,6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 196,5 голосов (2,6 % общей собственности, 3,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по третьему вопросу принято:** *Приняли решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией с 01.01.2019, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты начала оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами. Со дня заключения соответственно договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг с МУП «Водоканал», ПАО «Волгоградэнерго», ООО «Волжские тепловые сети», ООО «Управление отходами — Волгоград» договор № Д-65/2016 от 27.12.2016 управления многоквартирным домом в части оказания коммунальных услуг утрачивает действие в силу закона.*

**4. Четвертый 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:

«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 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*

*Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома»*

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За» – 4720,4 голосов (63,2 % общей собственности, 88,6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 268,3 голосов (3,6 % общей собственности, 5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 144 голосов (1,9 % общей собственности, 2,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по четвертому вопросу принято: Утвердили перечень услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

**5. Пятый 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:** 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 21,75 рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади в месяц. Со дня начала оказания коммунальной услуги по

обращению с твердыми коммунальными отходами размер 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 уменьшается на 1,33 руб. и составляет 20,42 руб. за 1 м<sup>2</sup> общей площади в месяц

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За» – 4240,7 голосов (56,8 % общей собственности, 79,6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
«Против» – 963,6 голосов (12,9 % общей собственности, 18,1 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 124,8 голосов (1,7 % общей собственности, 2,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по пятому 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 21,75 рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади в месяц. Со дня начала оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами размер 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 уменьшается на 1,33 руб. и составляет 20,42 руб. за 1 м<sup>2</sup> общей площади в месяц.**

**6. Шестой вопрос:** Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом в связи с утверждением нового перечня услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также 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.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить проект дополнительного соглашения № 1 к договору управления многоквартирным домом, предусматривающий изложение в новой редакции приложений № 2 и № 3 к договору управления многоквартирным домом № Д-65/2016 от 27.12.2016 в соответствии с утвержденным перечнем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также утвержденным размером 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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За» – 4355,6 голосов (58,3 % общей собственности, 81,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
«Против» – 776,8 голосов (10,4 % общей собственности, 14,6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 196,6 голосов (2,6 % общей собственности, 3,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по шестому вопросу принято: Утвердить проект дополнительного соглашения № 1 к договору управления многоквартирным домом, предусматривающий изложение в новой редакции приложений № 2 и № 3 к договору управления многоквартирным домом № Д-65/2016 от 27.12.2016 в соответствии с утвержденным перечнем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также утвержденным размером 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.**

**7. Седьмой 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.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение 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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За» – 3331,2 голосов (44,6 % общей собственности, 62,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
«Против» – 1820,3 голосов (24,4 % общей собственности, 34,2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
«Воздержался» – 52,7 голосов (0,7 % общей собственности, 1 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

*Решение по седьмому вопросу принято: Приняли решение 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.*

**8. Восьмой 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» – 5221,2 голосов (69,9 % общей собственности, 98 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
«Против» – 72 голосов (1 % общей собственности, 1,4 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
«Воздержался» – 72,1 голосов (1 % общей собственности, 1,4 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

*Решение по восьмому 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.*

К настоящему протоколу прилагаются:

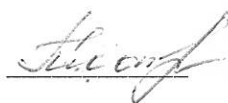
- Приложение № 1-3 — Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по ул.им.генерала Карбышева 128 г.Волжского Волгоградской области, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества собственников - физических лиц, полного наименования 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: Списки собственников, проголосовавших «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» по вопросам повестки дня;
- Приложение № 4 — Уведомление о проведении общего собрания;
- Приложение № 5 — Проект дополнительного соглашения № 1 (с приложениями №№ 1 и 2) к договору управления многоквартирным домом;
- Приложение № 6 — Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

Председатель собрания



И.Н.Кирчанова

Секретарь собрания



Е.Р.Плотникова