

**Протокол № 1/2016**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по ул.им.генерала Карбышева 130 г.Волжского Волгоградской области**  
**(очная форма)**

г. Волжский

«22» июля 2016 г.

Дата проведения собрания: «22» июля 2016 г. с 09 час. 00 мин. по 09 час. 30 мин.

Место проведения: Волгоградская область, г.Волжский, ул.им.генерала Карбышева 130 (у первого подъезда)

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очное голосование по вопросам повестки дня.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома: 7480,1 м<sup>2</sup>

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

Общее количество голосов собственников помещений: 7480,1 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 №№ 1,3,5,9,13,16,17,20,21,23-37,40,41,42,47,53,57,61,65,66, 69-76,79,81,83,85,86,88,89,92,96,97,100,101,102,104-116,119 на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу

Сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании: 4389,9 кв.м., что составляет 4389,9 голосов (58,7 % 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 №№ 1,3,5,9,13,16,17,20,21,23-37,40,41,42,47,53, 57,61,65,66,69-76,79,81,83,85,86,88,89,92,96,97,100,101,102,104-116,119 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 работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

8. Утверждение платы за содержание и ремонт помещения для всех собственников помещений многоквартирного дома.

9. Принятие решения о распределении объемов коммунальных услуг в размере превышения объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

10. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и иной информации.

II. 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» – 4389,9 голосов (58,7 % 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» – 4389,9 голосов (58,7 % 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: Утвердить 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 = 1м<sup>2</sup>. (ст. 48 Жилищного кодекса РФ)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 4389,9 голосов (58,7 % 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 = 1м<sup>2</sup> (ст. 48 Жилищного кодекса РФ).**

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» – 4389,9 голосов (58,7 % 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» 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» – 4389,9 голосов (58,7 % 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» 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» августа 2016 г. сроком на пять лет.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 4389,9 голосов (58,7 % 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» с «01» августа 2016 г. сроком на пять лет.**

7. Седьмой вопрос: Утверждение Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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 работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:

«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 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 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» – 4389,9 голосов (58,7 % 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 работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.**

**8. Восьмой вопрос:** Утверждение платы за содержание и ремонт помещения для всех собственников помещений многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: генерального директора ЗАО "Флагман" Якунина В.А. о требовании пунктов 1, 7 статьи 156 Жилищного кодекса РФ

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить плату за содержание и ремонт помещений для всех собственников помещений многоквартирного дома в размере 17,56 рублей за 1 м2 общей площади в месяц.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 4389,9 голосов (58,7 % 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 и ремонт помещения для всех собственников помещений многоквартирного дома в размере 17,56 рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади в месяц.**

9. Девятый вопрос: *Принятие решения о распределении объемов коммунальных услуг в размере превышения объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.*

СЛУШАЛИ: генерального директора ЗАО "Флагман" Якунина В.А. о положениях пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354

ПРЕДЛОЖЕНО: распределять объемы коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

проголосовали «За» – 4389,9 голосов (58,7 % 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: Распределять объемы коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.**

10. Десятый 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» – 4389,9 голосов (58,7 % 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: Утвердить 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 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» – 4389,9 голосов (58,7 % 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;

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