

ПРОТОКОЛ № 4/2023

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по пр-кту им.Ленина 118 г.Волжского Волгоградской области

Волгоградская область г. Волжский

«29» мая 2023 г.

Период проведения собрания: с «31» марта 2023 г. по «26» мая 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: 17416,4 м²

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома: 0 м²

Общее количество голосов собственников помещений: 17416,4 голосов (100% от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, принявших участие в собрании: 279 на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу

Сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании: 9465,5 кв.м., что составляет 9465,5 голосов (54,3% 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 30.03.2023 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. Утверждение перечня услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. 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.

5. Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом.

6. Об использовании части земельного участка многоквартирного дома для установки спортивного и садово-паркового оборудования. Об утверждении порядка определения стоимости и источника финансирования, проекта спортивного и садово-паркового оборудования.

7. Выбор представителя интересов собственников помещений при заключении и исполнении договора поставки, сборки и установки спортивного и садово-паркового оборудования.

8. Принятие решения об установке на общем имуществе многоквартирного дома видеокамер и организации видеонаблюдения.

9. Согласование порядка определения стоимости, источника финансирования видеокамер и услуги по видеонаблюдению, срока приобретения видеокамер.

10. Выбор представителя интересов собственников помещений при заключении и исполнении договоров на приобретение видеокамер и оказание услуг по видеонаблюдению.

11. Согласование схемы расположения ограждения и бетонных полусфер.

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

13. 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 Романову Оксану Васильевну (кв. 50), секретарем собрания Тамбовцеву Надежду Михайловну (кв. 203)

Голосовали по обеим должностям одновременно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 9339,9 голосов (53,6% общей собственности, 98,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 125,6 голосов (0,7% общей собственности, 1,3% 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 Романову Оксану Васильевну (кв. 50), секретарем собрания Тамбовцеву Надежду Михайловну (кв. 203).

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» – 9028,6 голосов (51,8% общей собственности, 95,4% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 150,9 голосов (0,9% общей собственности, 1,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 215,2 голосов (1,2% общей собственности, 2,3% 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: 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 № 5 повестки дня

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 8011,1 голосов (46% общей собственности, 84,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 251,2 голосов (1,4% общей собственности, 2,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 598,5 голосов (3,4% общей собственности, 6,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по третьему 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 № 5 повестки дня.

4. Четвертый 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 2025 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-39/2015 от 30.03.2015 управления многоквартирным домом продленным с 01.05.2027 на каждые последующие 12 месяцев, при отсутствии решения любой из сторон о прекращении договора в связи с истечением срока его действия

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

1 вариант: «За» – 7983,4 голосов (45,8% общей собственности, 84,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 854,6 голосов (4,9% общей собственности, 9% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 452,9 голосов (2,6% общей собственности, 4,8 от числа лиц, принявших участие в голосовании).

2 вариант: «За» – 531,0 голосов (3% общей собственности, 5,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 7495,3 голосов (43% общей собственности, 79,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 507,6 голосов (2,9% общей собственности, 5,4% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Большинство голосов получил вариант № 1 по четвертому вопросу повестки дня.

Решение по четвертому 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 2025 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.

5. Пятый вопрос: Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить проект дополнительного соглашения № 2 к договору № Д-39/2015 от 30.03.2015 управления многоквартирным домом с приложениями №№ 1 и 2, предусматривающий внесение изменений в договор согласно принятым решениям по вопросам №№ 3,4 повестки дня

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 7643,5 голосов (43,9% общей собственности, 80,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 668,4 голосов (3,8% общей собственности, 7,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 977,8 голосов (5,6% общей собственности, 10,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по пятому вопросу принято: Утвердили проект дополнительного соглашения № 2 к договору № Д-39/2015 от 30.03.2015 управления многоквартирным домом с приложениями №№ 1 и 2, предусматривающий внесение изменений в договор согласно принятым решениям по вопросам №№ 3,4 повестки дня.

6. Шестой вопрос: *Об использовании части земельного участка многоквартирного дома для установки спортивного и садово-паркового оборудования. Об утверждении порядка определения стоимости и источника финансирования, проекта спортивного и садово-паркового оборудования.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить тренажеры 7503 и 7510 изготовителя «КСИЛ» по одной штуке каждого, и диваны садово-парковые 2205 изготовителя «КСИЛ» в количестве двух штук на земельном участке многоквартирного дома по пр-кту им.Ленина 118 г.Волжского Волгоградской области в 2024-2025 гг. Приобрести и установить тренажеры и диваны садово-парковые за счет средств, получаемых управляющей организацией по строке начисления «содержание ОИ МКД и управл.» от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме по вновь установленному размеру платы по вопросу № 4 повестки дня (вариант 1 либо 2). Стоимость тренажеров и диванов садово-парковых определяется в соответствии с прайс-листами изготовителя и установщика, действующими на день подписания договора на изготовление, поставку, сборку и установку (монтаж) оборудования

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 8237,8 голосов (47,3% общей собственности, 87% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 709,9 голосов (4,1% общей собственности, 7,5% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 451,5 голосов (2,6% общей собственности, 4,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по шестому вопросу принято: Установить тренажеры 7503 и 7510 изготовителя «КСИЛ» по одной штуке каждого, и диваны садово-парковые 2205 изготовителя «КСИЛ» в количестве двух штук на земельном участке многоквартирного дома по пр-кту им.Ленина 118 г.Волжского Волгоградской области в 2024-2025 гг. Приобрести и установить тренажеры и диваны садово-парковые за счет средств, получаемых управляющей организацией по строке начисления «содержание ОИ МКД и управл.» от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме по вновь установленному размеру платы по вопросу № 4 повестки дня (вариант 1 либо 2). Стоимость тренажеров и диванов садово-парковых определяется в соответствии с прайс-листами изготовителя и установщика, действующими на день подписания договора на изготовление, поставку, сборку и установку (монтаж) оборудования.

7. Седьмой вопрос: *Выбор представителя интересов собственников помещений при заключении и исполнении договора поставки, сборки и установки спортивного и садово-паркового оборудования.*

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 договоров на приобретение спортивного и садово-паркового оборудования, в том числе принять результаты выполненных работ, оказанных услуг, вести претензионно-исковую работу по срокам, качеству работ, услуг

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 8801,7 голосов (50,5% общей собственности, 93% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 284,2 голосов (1,6% общей собственности, 3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 348,8 голосов (2% общей собственности, 3,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по седьмому 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 договоров на приобретение спортивного и садово-паркового оборудования, в том числе принять результаты выполненных работ, оказанных услуг, вести претензионно-исковую работу по срокам, качеству работ, услуг.

8. Восьмой вопрос: *Принятие решения об установке на общем имуществе многоквартирного дома видеокамер и организации видеонаблюдения.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об установке на общем имуществе многоквартирного дома по пр-кту им.Ленина 118 г.Волжского Волгоградской области видеокамер в количестве 3 (трех) штук и организации видеонаблюдения

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 8691,6 голосов (49,9% общей собственности, 91,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 403,0 голосов (2,3% общей собственности, 4,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 340,1 голосов (2% общей собственности, 3,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по восьмому вопросу принято: *Приняли решение об установке на общем имуществе многоквартирного дома по пр-кту им.Ленина 118 г.Волжского Волгоградской области видеокамер в количестве 3 (трех) штук и организации видеонаблюдения.*

9. Девятый вопрос: *Согласование порядка определения стоимости, источника финансирования видеокамер и услуги по видеонаблюдению, срока приобретения видеокамер.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Согласовать приобретение видеокамер и оплату услуг по видеонаблюдению за счет средств, получаемых управляющей организацией по строке начисления «содержание ОИ МКД и управл.» от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме по вновь установленному размеру платы по вопросу № 4 повестки дня (вариант 1 либо 2). Стоимость видеокамер определяется в соответствии с прайс-листами установщика (продавца), действующими на день подписания договора на поставку, и установку (монтаж) оборудования. Ежемесячная стоимость услуг по видеонаблюдению определяется в соответствии с тарифами оператора связи

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 8330,6 голосов (47,8% общей собственности, 88% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 551,7 голосов (3,2% общей собственности, 5,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 583,2 голосов (3,3% общей собственности, 6,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по девятому вопросу принято: *Согласовали приобретение видеокамер и оплату услуг по видеонаблюдению за счет средств, получаемых управляющей организацией по строке начисления «содержание ОИ МКД и управл.» от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме по вновь установленному размеру платы по вопросу № 4 повестки дня (вариант 1 либо 2). Стоимость видеокамер определяется в соответствии с прайс-листами установщика (продавца), действующими на день подписания договора на поставку, и установку (монтаж) оборудования. Ежемесячная стоимость услуг по видеонаблюдению определяется в соответствии с тарифами оператора связи.*

10. Десятый вопрос: *Выбор представителя интересов собственников помещений при заключении и исполнении договоров на приобретение видеокамер и оказание услуг по видеонаблюдению.*

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 и исполнении договоров на приобретение видеокамер и оказание услуг по видеонаблюдению, в том числе принять результаты выполненных работ, оказанных услуг, вести претензионно-исковую работу по срокам, качеству работ, услуг

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 8680,4 голосов (49,8% общей собственности, 91,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 381,2 голосов (2,2% общей собственности, 4% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 403,9 голосов (2,3% общей собственности, 4,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по десятому 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 и исполнении договоров на приобретение видеокамер и оказание услуг по видеонаблюдению, в том числе принять результаты выполненных работ, оказанных услуг, вести претензионно-исковую работу по срокам, качеству работ, услуг.

11. Одиннадцатый вопрос: *Согласование схемы расположения ограждения и бетонных полусфер.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Согласовать схему расположения ограждения, бетонных полусфер, столбиков, установки тренажеров и диванов садово-парковых на земельном участке под многоквартирными домами по пр-кту им.Ленина 116, 118 г.Волжского Волгоградской области

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 8606,6 голосов (49,4% общей собственности, 90,9% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 262,1 голосов (1,5% общей собственности, 2,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 548,2 голосов (3,1% общей собственности, 5,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по одиннадцатому вопросу принято: Согласовали схему расположения ограждения, бетонных полусфер, столбиков, установки тренажеров и диванов садово-парковых на земельном участке под многоквартирными домами по пр-кту им.Ленина 116, 118 г.Волжского Волгоградской области.

12. Двенадцатый 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» – 9178,8 голосов (52,7% общей собственности, 97% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 101,7 голосов (0,6% общей собственности, 1,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 154,2 голосов (0,9% общей собственности, 1,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по двенадцатому 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.

13. Тринадцатый 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» – 9067,8 голосов (52,1% общей собственности, 95,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 132,5 голосов (0,8% общей собственности, 1,4% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

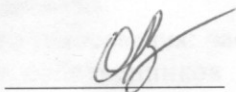
«Воздержался» – 88,4 голосов (0,5% общей собственности, 0,9% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по тринадцатому вопросу принято: Приняли решение о хранении копий протокола общего собрания и решений собственников по адресу ООО «УК «Флагман-Сервис».

К настоящему протоколу прилагаются:

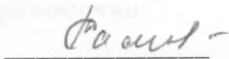
- Приложения № 1-3 — Списки собственников, проголосовавших «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» по вопросам повестки дня — в качестве реестра собственников помещений в многоквартирном доме по пр-кту им.Ленина 118 г.Волжского Волгоградской области, содержащего сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном 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 — Проект дополнительного соглашения № 2 (с приложениями №№ 1 и 2) к договору управления многоквартирным домом;
- Приложение № 6 — Проекты тренажеров 7503 и 7510, дивана садово-паркового 2205 изготовителя «КСИЛ»;
- Приложение № 7 — Схема расположения ограждения, бетонных полусфер, столбиков, установки тренажеров и диванов садово-парковых;
- Приложение № 8 — Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

Председатель собрания



О.В.Романова

Секретарь собрания



Н.М.Тамбовцева