

ПРОТОКОЛ № 2/2023

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по пр-кту им.Ленина 120 г.Волжского Волгоградской области

Волгоградская область г. Волжский

«26» мая 2023 г.

Период проведения собрания: с «06» апреля 2023 г. по «24» 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: 16787,7 м²

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома: 650,8 м²

Общее количество голосов собственников помещений: 17438,5 голосов (100% от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, принявших участие в собрании: 259 на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу

Сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании: 9395,0 кв.м., что составляет 9395,0 голосов (53,9% 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 05.04.2023 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. Принятие решения об установке бетонных полусфер. Согласование схемы расположения ограждения, бетонных полусфер и металлических столбиков.

7. Согласование порядка определения стоимости, источника финансирования бетонных полусфер.

8. Выбор представителя интересов собственников помещений при заключении и исполнении договоров на приобретение и установку бетонных полусфер.

9. Утверждение способа направления сообщений собственникам помещений о проведении общих собраний собственников, порядка уведомления собственников 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.

ПРЕДЛОЖЕНО: Для проведения общего собрания, подведения итогов голосования (подсчета голосов) и подписания протокола общего собрания избрать: председателем собрания Столярову Ирину Ивановну (кв. 272), секретарем собрания Короткову Елену Павловну (кв. 248)

Голосовали по обеим должностям одновременно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 9028,6 голосов (51,8% общей собственности, 96,1% 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» – 150,7 голосов (0,9% общей собственности, 1,6% 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 Столярову Ирину Ивановну (кв. 272), секретарем собрания Короткову Елену Павловну (кв. 248).

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» – 8800,8 голосов (50,5% общей собственности, 93,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);
«Против» – 412,8 голосов (2,4% общей собственности, 4,4% от числа лиц, принявших участие в голосовании);
«Воздержался» – 181,5 голосов (1% общей собственности, 1,9% 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» – 8617,2 голосов (49,4% общей собственности, 91,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);
«Против» – 419,7 голосов (2,4% общей собственности, 4,5% от числа лиц, принявших участие в голосовании);
«Воздержался» – 453,4 голосов (2,6% общей собственности, 4,8% 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-40/2015 от 30.03.2015 управления многоквартирным домом продленным с 01.05.2025 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» – 7642,2 голосов (43,8% общей собственности, 81,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);
«Против» – 1157,0 голосов (6,6% общей собственности, 12,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 465,1 голосов (2,7% общей собственности, 4,9% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

2 вариант: «За» – 57,7 голосов (0,3% общей собственности, 0,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 5922,2 голосов (34% общей собственности, 63% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 407,8 голосов (2,3% общей собственности, 4,3% 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-40/2015 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» – 7916,6 голосов (45,4% общей собственности, 84,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 741,6 голосов (4,3% общей собственности, 7,9% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 592,8 голосов (3,4% общей собственности, 6,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по пятому вопросу принято: Утвердили проект дополнительного соглашения № 2 к договору № Д-40/2015 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: Принятие решения об установке бетонных полусфер. Согласование схемы расположения ограждения, бетонных полусфер и металлических столбиков.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об установке бетонных полусфер в количестве 23 (двадцати трех) штук на земельном участке под многоквартирным домом по пр-кту им.Ленина 120 г.Волжского Волгоградской области.

Согласовать схему расположения ограждения и бетонных полусфер на земельном участке

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 1245,1 голосов (7,1% общей собственности, 13,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 7512,5 голосов (43,1% общей собственности, 80% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 345,6 голосов (2% общей собственности, 3,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Согласно части 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме (80%) проголосовали «против» по вопросу № 6 повестки дня. Решение по шестому вопросу не принято.

7. Седьмой вопрос: Согласование порядка определения стоимости, источника финансирования бетонных полусфер.

ПРЕДЛОЖЕНО: Согласовать приобретение и установку в 2024 году бетонных полусфер за счет средств, поступивших в 2018-2022 гг на счет управляющей организации от операторов связи по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

для эксплуатации размещенных радиоэлектронных средств, средств связи и сооружений связи, при условии принятия решения по установлению размера платы (варианты 1 либо 2) по вопросу № 4 повестки дня. Стоимость бетонных полусфер определяется в соответствии с прайс-листами установщика (продавца), действующим на день подписания договоров на приобретение и установку бетонных полусфер
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 1267,2 голосов (7,3% общей собственности, 13,5% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 7490,4 голосов (43% общей собственности, 79,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 345,6 голосов (2% общей собственности, 3,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Согласно части 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме (79,7%) проголосовали «против» по вопросу № 7 повестки дня. Решение по седьмому вопросу не принято.

8. Восьмой вопрос: *Выбор представителя интересов собственников помещений при заключении и исполнении договоров на приобретение и установку бетонных полусфер.*

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 и установку бетонных полусфер, в том числе принять результаты выполненных работ, оказанных услуг, вести претензионно-исковую работу по срокам, качеству работ, услуг
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 1488,8 голосов (8,5% общей собственности, 15,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 7209,0 голосов (41,3% общей собственности, 76,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 345,6 голосов (2% общей собственности, 3,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Согласно части 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме (76,7%) проголосовали «против» по вопросу № 8 повестки дня. Решение по восьмому вопросу не принято.

9. Девятый 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» – 8628,7 голосов (49,5% общей собственности, 91,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 390,7 голосов (2,2% общей собственности, 4,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 172,9 голосов (1% общей собственности, 1,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по девятому 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.

10. Десятый 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» – 8903,4 голосов (51,1% общей собственности, 94,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 244,6 голосов (1,4% общей собственности, 2,6% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

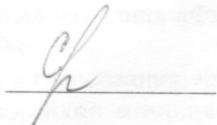
«Воздержался» – 115,2 голосов (0,7% общей собственности, 1,2% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

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

К настоящему протоколу прилагаются:

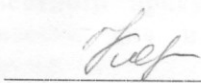
- Приложения № 1-3 — Списки собственников, проголосовавших «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» по вопросам повестки дня — в качестве реестра собственников помещений в многоквартирном доме по пр-кту им.Ленина 120 г.Волжского Волгоградской области, содержащего сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, 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 — Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

Председатель собрания



И.И.Столярова

Секретарь собрания



Е.П.Короткова