

ПРОТОКОЛ № 4/2018

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по
пр.Ленина 144 г.Волжского Волгоградской области
(заочная форма)

Волгоградская область г. Волжский

«21» ноября 2018 г.

Период проведения собрания: с «28» сентября 2018 г. по «20» 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: 7465,3 м²

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома: 0 м²

Общее количество голосов собственников помещений: 7465,3 голосов (100% от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, принявших участие в собрании: 107 на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу

Сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании: 3820,3 кв.м., что составляет 3820,3 голосов (51,2 % 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 27.09.2018 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. 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 — Фарленкову Анну Сергеевну (кв. 118), секретарем собрания — Соловьеву Галину Андреевну (кв. 38).

Голосовали по обеим должностям одновременно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3669,2 голосов (49,1 % общей собственности, 96 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 151,1 голосов (2 % общей собственности, 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 — Фарленкову Анну Сергеевну (кв. 118), секретарем собрания — Соловьеву Галину Андреевну (кв. 38).*

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» – 3602,9 голосов (48,3 % общей собственности, 94,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 186,6 голосов (2,5 % общей собственности, 4,9 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 0 голосов (0 % общей собственности, 0 % 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-31/2015 от 23.03.2015 управления многоквартирным домом в части оказания коммунальных услуг утрачивает действие в силу закона

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3412,1 голосов (45,7 % общей собственности, 89,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 326,1 голосов (4,4 % общей собственности, 8,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 35,5 голосов (0,5 % общей собственности, 0,9 % 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 «Волгоградэнергобыт», ООО «Волжские тепловые сети», ООО «Управление отходами — Волгоград» договор № Д-31/2015 от 23.03.2015 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» – 3610,2 голосов (48,4 % общей собственности, 94,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 0 голосов (0 % общей собственности, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);
«Воздержался» – 115,6 голосов (1,5 % общей собственности, 3 % 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: Со дня начала оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, установленный ранее 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. за 1 м² и составляет 18,33 руб. за 1 м² общей площади в месяц. 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 с 01.04.2019 в размере 20,42 рублей за 1 м² общей площади в месяц

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3430,3 голосов (45,9 % общей собственности, 89,8 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 216,8 голосов (2,9 % общей собственности, 5,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 173,2 голосов (2,3 % общей собственности, 4,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по пятому вопросу принято: Со дня начала оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, установленный ранее 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. за 1 м² и составляет 18,33 руб. за 1 м² общей площади в месяц. 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 с 01.04.2019 в размере 20,42 рублей за 1 м² 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-31/2015 от 23.03.2015 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» – 3638,3 голосов (48,7 % общей собственности, 95,2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 66,4 голосов (0,9 % общей собственности, 1,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 115,6 голосов (1,5 % общей собственности, 3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по шестому вопросу принято: Утвердили проект дополнительного соглашения № 1 к договору управления многоквартирным домом, предусматривающий изложение в новой редакции приложений № 2 и № 3 к договору управления многоквартирным домом № Д-31/2015 от 23.03.2015 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: Утверждение способа направления сообщений собственникам помещений о проведении общих собраний собственников, порядка уведомления собственников 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 или у входа в подъезды многоквартирного дома

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3614,8 голосов (48,4 % общей собственности, 94,6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 30,9 голосов (0,4 % общей собственности, 0,8 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 174,6 голосов (2,3 % общей собственности, 4,6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по седьмому вопросу принято: Утвердили 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:

Приложения № 1-3 — Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по пр.Ленина 144 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



А.С.Фарленкова

Секретарь собрания



Г.А.Соловьева