

Протокол № 2/2021
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по пр-кту им.Ленина 365 г.Волжского Волгоградской области
(заочная форма)

г. Волжский

«08» сентября 2021 г.

Период проведения собрания: с «27» июля 2021 г. по «07» сентября 2021 г.

Место проведения (адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме): Волгоградская область, г.Волжский, пр.Ленина д.365, квартира № 54

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: заочное голосование

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома: 4298,8 м²

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома: 606,6 м²

Общее количество голосов собственников помещений: 4905,4 голосов (100% от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, принявших участие в собрании: 77 на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу

Сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании: 3255,3 кв.м., что составляет 3255,3 голосов (66,4 % от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: нет

Общее собрание собственников помещений создано по инициативе Туровского Валерия Брониславовича (собственника квартиры № 54)

Основание проведения заочного голосования: часть 3 статьи 45, часть 1 статьи 47 Жилищного кодекса РФ, так как общее собрание собственников помещений от 26.07.2021 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 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. Определение порядка подсчета голосов.

3. Изменение способа управления многоквартирным домом.

4. Принятие решения о досрочном расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья.

5. Выбор управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом.

6.1. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом, заключение и подписание такого договора.

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

6.3. 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, порядка индексации платы.

6.4. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договоров 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.

6.5. 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.

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

8. *Принятие решения о месте хранения копий протокола общего собрания и 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 Туровского Валерия Брониславовича (кв. 54), секретарем собрания Карцеву Татьяну Анатольевну (кв. 25).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3171,9 голосов (64,7 % от общего количества голосов, 97,4 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 42,1 голосов (0,9 % от общего количества голосов, 1,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 41,3 голосов (0,8 % от общего количества голосов, 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 Туровского Валерия Брониславовича (кв. 54), секретарем собрания Карцеву Татьяну Анатольевну (кв. 25).

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» – 3200,6 голосов (65,2 % от общего количества голосов, 98,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 42,1 голосов (0,9 % от общего количества голосов, 1,3 % 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: *Изменение способа управления многоквартирным домом.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Изменить способ управления многоквартирным домом: прекратить управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья и избрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3190 голосов (65 % от общего количества голосов, 98 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 65,3 голосов (1,3 % от общего количества голосов, 2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по третьему вопросу принято: Изменили способ управления многоквартирным домом: прекратили управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья и избрали способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

4. Четвертый вопрос: *Принятие решения о досрочном расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть 30.09.2021 договор № 21/10/2013 от 25.10.2013 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г.Волжский проспект Ленина дом 365, заключенный с ООО «Умный город» при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья. Поручить председателю общего собрания в течение 10 дней после проведения собрания уведомить ООО «Умный город» о расторжении договора № 21/10/2013 от 25.10.2013 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г.Волжский проспект Ленина дом 365

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3190 голосов (65 % от общего количества голосов, 98 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 65,3 голосов (1,3 % от общего количества голосов, 2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по четвертому вопросу принято: Решили расторгнуть 30.09.2021 договор № 21/10/2013 от 25.10.2013 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г.Волжский проспект Ленина дом 365, заключенный с ООО «Умный город» при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья. Поручили председателю общего собрания в течение 10 дней после проведения собрания уведомить ООО «Умный город» о расторжении договора № 21/10/2013 от 25.10.2013 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г.Волжский проспект Ленина дом 365.

5. Пятый вопрос: Выбор управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис» (ИНН 3435095885) для заключения договора управления многоквартирным домом.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3152,1 голосов (64,3 % от общего количества голосов, 96,8 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 65,3 голосов (1,3 % от общего количества голосов, 2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по пятому вопросу принято: Выбрали Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис» (ИНН 3435095885) для заключения договора управления многоквартирным домом.

6.1 Шестой вопрос, пункт первый: Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом, заключение и подписание такого 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» (ИНН 3435095885) с 01.10.2021 сроком на пять лет. Утвердить порядок принятия (акцепта) условий договора управления многоквартирным домом путем голосования Собственником "за" по вопросам №№ 6.1 — 6.5 повестки дня об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3070,6 голосов (62,6 % от общего количества голосов, 94,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 43,8 голосов (0,9 % от общего количества голосов, 1,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 140,9 голосов (2,9 % от общего количества голосов, 4,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по шестому вопросу пункту первому принято: Утвердили 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. Приняли решение

заключить такой договор с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис» (ИНН 3435095885) с 01.10.2021 сроком на пять лет. Утвердили порядок принятия (акцепта) условий договора управления многоквартирным домом путем голосования Собственником "за" по вопросам №№ 6.1 — 6.5 повестки дня об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом.

6.2 Шестой вопрос, пункт второй: 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:

«Управление многоквартирным домом

Содержание и текущий ремонт 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 колонн и столбов много-квартирных домов

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш 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

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 организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов

Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)

Работы по обеспечению требований пожарной безопасности

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» – 3146,2 голосов (64,1 % от общего количества голосов, 96,6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 65,3 голосов (1,3 % от общего количества голосов, 2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по шестому вопросу пункту второму принято: Утвердили Перечень услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.3 Шестой вопрос, пункт третий: *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, порядка индексации платы.*

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 20,42 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 2023 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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3136,2 голосов (63,9 % от общего количества голосов, 96,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 119,2 голосов (2,4 % от общего количества голосов, 3,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 0 голосов (0% от общего количества голосов, 0% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по шестому вопросу пункту третьему 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 20,42 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 2023 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.

6.4 Шестой вопрос, пункт четвертый: *Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договоров 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, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с

региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.10.2021
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3255,3 голосов (66,4 % от общего количества голосов, 100 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 0 голосов (0% от общего количества голосов, 0% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по шестому вопросу пункту четвертому 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, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.10.2021.

6.5 Шестой вопрос, пункт пятый: *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 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» – 3181,8 голосов (64,9 % от общего количества голосов, 97,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 73,6 голосов (1,5 % от общего количества голосов, 2,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 0 голосов (0% от общего количества голосов, 0% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по шестому вопросу пункту пятому принято: Приняли решение об определении размера расходов граждан и организаций 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.

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 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» – 3222,5 голосов (65,7 % от общего количества голосов, 99 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 32,8 голосов (0,7 % от общего количества голосов, 1 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по седьмому 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.

8. Восьмой вопрос: *Принятие решения о месте хранения копий протокола общего собрания и решений собственников.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о хранении копий протокола общего собрания и решений собственников по адресу ООО «УК «Флагман-Сервис»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3091,7 голосов (63 % от общего количества голосов, 95 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 98,1 голосов (2 % от общего количества голосов, 3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

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

К настоящему протоколу прилагаются:

Приложение № 1 — Список собственников, проголосовавших «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» по вопросам повестки дня — в качестве реестра собственников помещений в многоквартирном доме по пр-кту им.Ленина 365 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 № 2 — Уведомление о проведении общего собрания;

Приложение № 3 — Проект договора управления многоквартирным домом с приложениями;


Приложение № 4 — Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

Председатель собрания



В.Б.Туровский

Секретарь собрания



Т.А.Карцева