

**Протокол № 2/2015**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по пр.Ленина 367 в г.Волжском Волгоградской области**  
**(форма проведения собрания - заочная)**

г. Волжский

«18» марта 2015 г.

**Период проведения собрания:** с «13» февраля 2015 г. по «17» марта 2015 г.

**Место проведения:** Волгоградская область г.Волжский, пр.Ленина дом 367

**Форма проведения собрания:** заочное голосование по вопросам повестки дня.

**Общая площадь помещений многоквартирного дома:** 7983,9 м<sup>2</sup>

**Количество собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в собрании:** 123 (списки прилагаются), обладающих в совокупности 4189,89 кв.м. площади многоквартирного дома по пр.Ленина 367, что составляет 4189,89 голосов (52,5 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме), в т. ч. количество собственников нежилых помещений: 2.

**Общее собрание собственников помещений создано по инициативе:** Тагановой Любови Петровны (собственника квартиры № 81)

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

Основание проведения заочного голосования. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (часть 1 статьи 47 Жилищного кодекса РФ).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов (часть 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ). Общее собрание собственников помещений в нашем доме от 12.02.2015 с такой же повесткой в очной форме не имело кворума.

**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 и выбор способа управления - управление управляющей организацией.

4. В случае изменения способа управления, решение вопроса о досрочном расторжении договора на оказание услуг и выполнение работ с ООО «УК «Флагман-Сервис» и уведомление об этом ООО «УК «Флагман-Сервис».

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 многоквартирного дома.

8. Утверждение платы за содержание и ремонт помещения для всех собственников помещений многоквартирного дома. Принятие решения о порядке оплаты объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.

9. Переизбрание Совета многоквартирного дома, председателя Совета многоквартирного дома.

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

*11. 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.*

Выбрать председателем собрания — Таганову Любовь Петровну (кв.81)

Секретарем собрания - Пенскую Валентину Александровну (кв.83)

Голосование по вопросу:

«За» – 4126,14 голосов (51,7 % общей собственности, 98,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 0 голосов (0 % общей собственности, 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 - Таганову Любовь Петровну (кв.81)**

**Секретарем собрания - Пенскую Валентину Александровну (кв.83).**

**2. Вопрос:** *Определение порядка подсчета голосов.*

Определить порядок подсчета голосов: 1 голос = 1м2 (ст. 48 Жилищного кодекса РФ)

Голосование по вопросу:

«За» – 3696,44 голосов (46,3 % общей собственности, 88,2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 0 голосов (0 % общей собственности, 0 % 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.**

**3. Вопрос:** *Изменение способа управления многоквартирным домом и выбор способа управления - управление управляющей организацией.*

Изменить способ управления с непосредственного управления, избрав способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией, ст.162 Жилищного кодекса РФ

Голосование по вопросу:

«За» – 3717,49 голосов (46,6 % общей собственности, 88,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 196,6 голосов (2,5 % общей собственности, 4,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

**Решение по третьему вопросу принято:**

**Изменили способ управления многоквартирным домом и выбрали способ управления - управление управляющей организацией.**

**4. Вопрос:** *В случае изменения способа управления, решение вопроса о досрочном расторжении договора на оказание услуг и выполнение работ с ООО «УК «Флагман-Сервис» и уведомление об этом ООО «УК «Флагман-Сервис».*

Утвердить решение о расторжении договора Д- 92/2013 от 28.10.2013 на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, заключенного с ООО «УК «Флагман-Сервис», с даты вступления в силу вновь заключенного договора управления. Поручить председателю собрания уведомить управляющую организацию ООО «УК «Флагман-Сервис» о расторжении договора Д- 92/2013 от 28.10.2013 на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Голосование по вопросу:

«За» – 3993,29 голосов (50 % общей собственности, 95,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 196,6 голосов (2,5 % общей собственности, 4,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по четвертому вопросу принято:**

**Утвердили решение о расторжении договора Д- 92/2013 от 28.10.2013 на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, заключенного с ООО «УК «Флагман-Сервис», с даты вступления в силу вновь заключенного договора управления. Поручили председателю собрания уведомить управляющую организацию ООО «УК «Флагман-Сервис» о расторжении договора Д- 92/2013 от 28.10.2013 на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.**

**5. Вопрос:** Выбор организации для заключения договора управления многоквартирным домом.

Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис» для заключения договора управления многоквартирным домом.

Голосование по вопросу:

«За» – 3388,27 голосов (42,4 % общей собственности, 80,9 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 255,5 голосов (3,2 % общей собственности, 6,1 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

**Решение по пятому вопросу принято:**

**Выбрали Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис» для заключения договора управления многоквартирным домом.**

**6. Вопрос:** Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом, заключение и подписание такого договора.

Утвердить проект договора управления многоквартирным домом, размещенный на официальном сайте ООО «УК «Флагман-Сервис» [flagman-service.ru](http://flagman-service.ru), в том числе: предмет договора, права и обязанности сторон, определение стоимости работ, услуг и порядка расчетов, состав общего имущества МКД в отношении которого осуществляется управление; перечень работ и услуг, выполняемых в рамках договора управления. Заключить такой договор на 5 (пять) лет с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис» со сроком вступления договора в действие с 01 мая 2015 г.

Утвердить порядок подписания договора управления и принять, что голосование «за» по шестому вопросу повестки дня и подписание бланка решения собственника является подписанием договора управления (с последующей возможностью подписать договор собственноручно), а также утвердить порядок принятия (акцепта) условий договора управления путем оплаты предоставленной по договору квитанции на оплату услуг.

В случае принятия соответствующих нормативно-правовых актов, принять решение и сохранить действующий порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги и прямые договоры между потребителями и всеми ресурсоснабжающими организациями. Утвердить, что с момента вступления в силу таких нормативно-правовых актов условия договора управления по оказанию коммунальных услуг утрачивают свое действие.

Голосование по вопросу:

«За» – 3934,39 голосов (49,3 % общей собственности, 93,9 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 58,9 голосов (0,7 % общей собственности, 1,4 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 196,6 голосов (2,5 % общей собственности, 4,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

*Решение по шестому вопросу принято:*

*Утвердили проект договора управления многоквартирным домом, размещенный на официальном сайте ООО «УК «Флагман-Сервис» [flagman-service.ru](http://flagman-service.ru), в том числе: предмет договора, права и обязанности сторон, определение стоимости работ, услуг и порядка расчетов, состав общего имущества МКД в отношении которого осуществляется управление; перечень работ и услуг, выполняемых в рамках договора управления. Заключить такой договор на 5 (пять) лет с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис» со сроком вступления договора в действие с 01 мая 2015 г.*

*Утвердили порядок подписания договора управления и приняли, что голосование «за» по шестому вопросу повестки дня и подписание бланка решения собственника является подписанием договора управления (с последующей возможностью подписать договор собственноручно), а также утвердили порядок принятия (акцепта) условий договора управления путем оплаты предоставленной по договору квитанции на оплату услуг.*

*В случае принятия соответствующих нормативно-правовых актов, приняли решение сохранить действующий порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги и прямые договоры между потребителями и всеми ресурсоснабжающими организациями. Утвердили, что с момента вступления в силу таких нормативно-правовых актов условия договора управления по оказанию коммунальных услуг утрачивают свое действие.*

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

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 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 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.

Голосование по вопросу:

«За» – 3849,09 голосов (48,2 % общей собственности, 91,9 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 196,6 голосов (2,5 % общей собственности, 4,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по седьмому вопросу принято:**

**Утвердили Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.**

**8. Вопрос:** *Утверждение платы за содержание и ремонт помещения для всех собственников помещений многоквартирного дома. Принятие решения о порядке оплаты объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.*

1 вариант - 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, принять решение 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.

2 вариант - Утвердить размер платы за содержание и ремонт помещения для всех собственников помещений многоквартирного дома в размере 19,08 рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади в месяц при применении в расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды без распределения объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, превышающих эти нормативы.

Голосование по вопросу:

1 вариант: «За» – 3983,69 голосов (49,9 % общей собственности, 95,1 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 58,7 голосов (0,7 % общей собственности, 1,4 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

2 вариант: «За» – 333,0 голосов (4,2 % общей собственности, 7,9 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 2093,44 голосов (26,2 % общей собственности, 50 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

**Решение по восьмому вопросу принято:**

Утвердили 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, приняли решение 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.

**9. Вопрос:** *Переизбрание Совета многоквартирного дома, председателя Совета многоквартирного дома.*

Переизбрать из числа собственников помещений в многоквартирном доме Совет многоквартирного дома со сроком полномочий на 5 лет, в составе:

Председатель Совета: Таганова Любовь Петровна (кв.81),

Члены Совета: Горина Ольга Алексеевна (кв.1), Кильдяшев Виктор Валентинович (кв.70), Пенская Валентина Александровна (кв.83).

Голосование по вопросу:

«За» – 3899,19 голосов (48,8 % общей собственности, 93,1 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 58,9 голосов (0,7 % общей собственности, 1,4 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 196,6 голосов (2,5 % общей собственности, 4,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

*Решение по девятому вопросу принято:*

*Переизбрали из числа собственников помещений в многоквартирном доме Совет многоквартирного дома со сроком полномочий на 5 лет, в составе:*

*Председатель Совета: Таганова Любовь Петровна (кв.81),*

*Члены Совета: Горина Ольга Алексеевна (кв.1), Кильдяшев Виктор Валентинович (кв.70), Пенская Валентина Александровна (кв.83).*

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

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.

Голосование по вопросу:

«За» – 3874,17 голосов (48,5 % общей собственности, 92,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 196,6 голосов (2,5 % общей собственности, 4,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

*Решение по десятому 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.*

**11. Вопрос:** *Принятие решения о месте хранения протокола общего собрания, решений собственников.*

Протокол общего собрания, решения собственников передать ООО «УК «Флагман-Сервис» для дальнейшего хранения.

Голосование по вопросу:

«За» – 3534,04 голосов (44,3 % общей собственности, 84,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 58,9 голосов (0,7 % общей собственности, 1,4 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 196,6 голосов (2,5 % общей собственности, 4,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

*Решение по одиннадцатому вопросу принято:*

*Протокол общего собрания, решения собственников передать ООО «УК «Флагман-Сервис» для дальнейшего хранения.*

Председатель собрания



Л.П.Таганова

Секретарь собрания



В.А.Пенская