

ПРОТОКОЛ № 1/2018
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по
пр.Ленина 367 г.Волжского Волгоградской области

Волгоградская область г. Волжский

«31» января 2018 г.

Период проведения собрания: с «21» ноября 2017 г. по «30» января 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: 7432,7 м²

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома: 551,2 м²

Общее количество голосов собственников помещений: 7983,9 голосов (100% от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме)

Сведения о лицах, принявших участие в собрании: 123 на основании сведений о государственной регистрации права собственности, указанных в Приложении № 1 к протоколу

Сведения о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании: 4380,5 кв.м., что составляет 4380,5 голосов (54,9% 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 20.11.2017 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. О досрочном переизбрании Совета многоквартирного дома, председателя Совета многоквартирного дома.

4. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

5. Об определении порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

6. О размере расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, об определении условий оплаты этих услуг.

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

8. 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.

9. 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.

10. 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.

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

12. 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 — Таганову Любовь Петровну (кв. 81)

Секретарем собрания — Кочетову Ирину Александровну (кв. 144)

Голосовали по обеим должностям одновременно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3912,6 голосов (49 % общей собственности, 89,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 86,6 голосов (1,1% общей собственности, 2% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 244,8 голосов (3,1 % общей собственности, 5,6 % 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 — Таганову Любовь Петровну (кв. 81), секретарем собрания — Кочетову Ирину Александровну (кв. 144).

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» – 2895,5 голосов (36,3 % общей собственности, 66,1 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 30,6 голосов (0,4 % общей собственности, 0,7 % 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: О досрочном переизбрании Совета многоквартирного дома, председателя Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Переизбрать досрочно 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: Алтухов Виталий Викторович (кв. 48)

Кильдяшев Виктор Валентинович (кв. 70)

Кочетова Ирина Александровна (кв. 144)

Голосовали по всем должностям одновременно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3774,2 голосов (47,3 % общей собственности, 86,2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 284,3 голосов (3,6 % общей собственности, 6,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 48,2 голосов (0,6 % общей собственности, 1,1 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по третьему вопросу принято:

Переизбрали досрочно 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: Алтухов Виталий Викторович (кв. 48), Кильдяшев Виктор Валентинович (кв. 70), Кочетова Ирина Александровна (кв. 144).

4. Четвертый вопрос: *О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Унитарную некоммерческую организацию "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (получено согласие уполномоченного лица в соответствии с пунктом 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса РФ)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3115,4 голосов (39 % общей собственности, 71,1 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 660,3 голосов (8,3 % общей собственности, 15,1 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 96,4 голосов (1,2 % общей собственности, 2,2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по четвертому вопросу принято:

Выбрали Унитарную некоммерческую организацию "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (получено согласие уполномоченного лица в соответствии с пунктом 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса РФ).

5. Пятый вопрос: *Об определении порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: в соответствии с Жилищным кодексом РФ

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 2642,9 голосов (33,1 % общей собственности, 60,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 289 голосов (3,6 % общей собственности, 6,6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 65,9 голосов (0,8 % общей собственности, 1,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по пятому вопросу принято:

Определили порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: в соответствии с Жилищным кодексом РФ

6. Шестой вопрос: *О размере расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, об определении условий оплаты этих услуг.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет оказываются за счет средств регионального оператора как владельца специального счета. Региональный оператор вправе уполномочить третье лицо на представление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт от имени регионального оператора

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3577,2 голосов (44,8 % общей собственности, 81,7 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 542,1 голосов (6,8 % общей собственности, 12,4 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 123,3 голосов (1,5 % общей собственности, 2,8 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по шестому вопросу принято:

Определили, что услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет оказываются за счет средств регионального оператора как владельца специального счета. Региональный оператор вправе уполномочить третье лицо на представление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт от имени регионального оператора.

7. Седьмой 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» – 3827,2 голосов (47,9 % общей собственности, 87,4 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);
«Против» – 196,6 голосов (2,5 % общей собственности, 4,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);
«Воздержался» – 88 голосов (1,1 % общей собственности, 2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по седьмому вопросу принято:

Утвердили перечень услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

8. Восьмой 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: 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 21,75 рублей за 1 м² общей площади в месяц

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 2487,7 голосов (31,2 % общей собственности, 56,8% от числа лиц, принявших участие в голосовании);
«Против» – 1419,9 голосов (17,8% общей собственности, 32,4% от числа лиц, принявших участие в голосовании);
«Воздержался» – 88 голосов (1,1 % общей собственности, 2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по восьмому 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 21,75 рублей за 1 м² общей площади в месяц.

9. Девятый 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-29/2015 от 18.03.2015 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» – 3551,4 голосов (44,5 % общей собственности, 81,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);
«Против» – 412,1 голосов (5,2% общей собственности, 9,4% от числа лиц, принявших участие в голосовании);
«Воздержался» – 297,3 голосов (3,7 % общей собственности, 6,8 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по девятому 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-29/2015 от 18.03.2015 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.

10. Десятый вопрос: *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 (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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 3735,8 голосов (46,8 % общей собственности, 85,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 319,8 голосов (4% общей собственности, 7,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 177 голосов (2,2 % общей собственности, 4% от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по десятому вопросу принято:

Приняли решение 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.

11. Одиннадцатый 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» – 3708,9 голосов (46,5 % общей собственности, 84,7% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 231,7 голосов (2,9% общей собственности, 5,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 88 голосов (1,1 % общей собственности, 2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по одиннадцатому 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.

12. Двенадцатый вопрос: *Принятие решения о месте хранения протокола общего собрания, решений собственников.*

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» – 2939 голосов (36,8 % общей собственности, 67,1% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 58,6 голосов (0,7% общей собственности, 1,3% от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 88 голосов (1,1 % общей собственности, 2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

Решение по двенадцатому вопросу принято:

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

К настоящему протоколу прилагаются:

Приложения № 1-3 — Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по пр.Ленина 369 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;

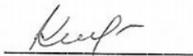
Приложение № 6 — Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

Председатель собрания



Л.П.Таганова

Секретарь собрания



И.А.Кочетова