

**ПРОТОКОЛ № 2/2015**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по площади Труда 4г г.Волжского Волгоградской области**  
**(заочная форма)**

Волгоградская область г. Волжский

«12» августа 2015 г.

**Период проведения собрания:** с «01» августа 2015 г. по «12» августа 2015 г.

**Место проведения:** Волгоградская область, г. Волжский, пл.Труда д. 4г

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

**Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет:** 17421,5 м<sup>2</sup>

**Количество собственников жилых помещений, принявших участие в собрании:** 260, обладающих в совокупности 9842,8 кв.м. площади многоквартирного дома по пл.Труда 4г в г.Волжском Волгоградской области, что составляет 9842,8 голосов (56,5 % от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме).

**Количество собственников нежилых помещений, принявших участие в собрании:** нет.

**Общее собрание собственников помещений создано по инициативе:** закрытого акционерного общества "Флагман" (собственник квартир № 32, 54, 60, 108)

**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 от 31.07.2015 с такой же повесткой в очной форме не имело кворума.

**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. Утверждение способа направления сообщений собственникам помещений о проведении общих собраний собственников и иной информации.
3. Определение порядка подсчета голосов.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
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 в многоквартирном доме.
8. Утверждение платы за содержание жилого (нежилого) помещения для всех собственников помещений многоквартирного дома.
9. Утверждение порядка уведомления собственников помещений 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.

Выбрать председателем собрания — Алиманова Рената Сачиковича (кв. 182)

Выбрать секретарем собрания — Насретдинова Юрия Рашитовича (кв. 45)

Голосовали по обеим должностям одновременно.

Голосование по вопросу:

«За» – 9580,5 голосов (55 % общей собственности, 97,3 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 45,8 голосов (0,3 % общей собственности, 0,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 216,6 голосов (1,2 % общей собственности, 2,2 % 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 - Алиманова Рената Сачиковича (кв. 182);**

**Секретарем общего собрания - Насретдинова Юрия Рашитовича (кв. 45).**

**2. Второй вопрос:** Утверждение способа направления сообщений собственникам

помещений о проведении общих собраний собственников и иной информации.

Направлять собственникам сообщения о проведении общих собраний собственников и иную информацию путем размещения объявлений у входов в подъезды многоквартирного дома.

Голосование по вопросу:

«За» – 9692,4 голосов (55,6 % 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» – 115 голосов (0,7 % общей собственности, 1,2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по второму вопросу принято:**

**Утвердили способ направления сообщений собственникам помещений о проведении общих собраний собственников и иной информации путем размещения объявлений у входов в подъезды многоквартирного дома.**

**3. Третий вопрос:** Определение порядка подсчета голосов.

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

Голосование по вопросу:

«За» – 9621,7 голосов (55,2 % общей собственности, 97,8 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Против» – 35,4 голосов (0,2 % общей собственности, 0,4 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

«Воздержался» – 185,8 голосов (1,1 % общей собственности, 1,9 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по третьему вопросу принято:**

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

**4. Четвертый вопрос:** Выбор способа управления многоквартирным домом.

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией, в соответствии со ст.161 Жилищного кодекса РФ.

Голосование по вопросу:

«За» – 9626,2 голосов (55,3 % общей собственности, 97,8 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 150,4 голосов (0,9 % общей собственности, 1,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по четвертому вопросу принято:**

**Выбрали способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией, в соответствии со ст.161 Жилищного кодекса РФ.**

**5. Пятый 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» – 9546,5 голосов (54,8 % общей собственности, 97 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 172,6 голосов (1 % общей собственности, 1,8 % 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. Шестой 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*, 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».

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.

Голосование по вопросу:

«За» – 9537,8 голосов (54,7 % общей собственности, 96,9 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 203,4 голосов (1,2 % общей собственности, 2,1 % 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*, 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».**

**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.**

**7. Седьмой вопрос:** *Утверждение Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.*

Утвердить Перечень работ и услуг по 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 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 внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

-проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, закрытие дверей на замки в МОП

#### **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» – 9599,4 голосов (55,1 % общей собственности, 97,5 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);

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

«Воздержался» – 208 голосов (1,2 % общей собственности, 2,1 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по седьмому вопросу принято:**

**Утвердили Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

8. Восьмой вопрос: Утверждение платы за содержание жилого (нежилого) помещения для всех собственников помещений многоквартирного дома.

**1 вариант** - Утвердить плату за содержание жилого (нежилого) 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 плату за содержание жилого (нежилого) 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» – 9310,4 голосов (53,4 % общей собственности, 94,6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
«Против» – 187,4 голосов (1,1 % общей собственности, 1,9 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
«Воздержался» – 254,1 голосов (1,5 % общей собственности, 2,6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).
- 2 вариант: «За» – 404,9 голосов (2,3 % общей собственности, 4,1 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
«Против» – 333,8 голосов (1,9 % общей собственности, 3,4 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
«Воздержался» – 196,5 голосов (1,1 % общей собственности, 2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

**Решение по восьмому вопросу принято:**

**Утвердили плату за содержание жилого (нежилого) 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. Девятый вопрос:** *Утверждение порядка уведомления собственников помещений 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» – 9692,4 голосов (55,6 % 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» – 115 голосов (0,7 % общей собственности, 1,2 % 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.*


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

Голосование по вопросу:

- «За» – 9604 голосов (55,1 % общей собственности, 97,6 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
«Против» – 0 голосов (0 % общей собственности, 0 % от числа лиц, принявших участие в голосовании);  
«Воздержался» – 115 голосов (0,7 % общей собственности, 1,2 % от числа лиц, принявших участие в голосовании).

*Решение по десятому вопросу принято:  
Решили протокол общего собрания, решения собственников передать ООО «УК  
«Флагман-Сервис» для дальнейшего хранения.*

Председатель собрания:



---

Р.С.Алиманов

Секретарь собрания:



---

Ю.Р.Насретдинов