

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, расположенного по адресу: Иркутская область, город Ангарск, 13 микрорайон, 13 дом.

г. Ангарск Иркутская область

30.04.2022 год

Общая площадь (жилых и нежилых помещений) дома №13 13 микрорайона – **4506,9 кв. м²**

собственники жилых помещений, обладающие - **4448,1. м²**

собственники нежилых помещений, обладающие - **58,8 кв. м²**

Количество квартир - **100**

Количество нежилых помещений - **1**

Дата сообщения о проведении собрания собственников - **18.03.2022г.**

Дата проведения собрания - **28.03.2022г. - 30.04.2022г.**

Инициатор проведения собрания собственников Родичева Мария Анатольевна, собственник квартиры №21 на основании Договора купли – продажи от 11.12.2012г.

Сообщение о проведении внеочередного заочного собрания собственников помещений многоквартирного дома с почтовым адресом: город Ангарск микрорайон 13 дом 13 было направлено:

- в администрацию АГО Председателю Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, транспорту и связи Шуновой В.В. - 18.03.2022г.
- собственникам нежилых помещений - 18.03.2022 г.
- собственникам жилых помещений - размещено в подъездах дома на информационных досках 18.03.2022

Участие собственников в заочном собрании осуществлялось путем заполнения Решения собственника, которое собственники получали у членов Совета дома, проживающих в квартирах 6,21,33,68,49,86. Сбор оформленных в письменной форме Решений собственников осуществлялся в этих же квартирах.

Документы, касающиеся проведения общего собрания и результатов голосования, хранятся у председателя Совета дома кв.21 и УК ООО ЖЭУ-6

В собрании приняли участие:

- собственники жилых помещений, обладающие – **79,73 %** голосов
- собственники нежилых помещений, обладающие – **0 %** голосов
- Комитет по управлению муниципальным имуществом АГО в лице представителя начальника Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, транспорту и связи Шуновой В.В., действующей на основании Положения о Комитете по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, транспорту и связи администрации Ангарского городского округа, утвержденного решением Думы Ангарского городского округа от 12.05.2015 № 09-02/01рД (в редакции решения Думы Ангарского городского округа от 22.12.2020 №33-06/02рД). Документ, подтверждающий право собственности: выписка из Реестра муниципального имущества Ангарского городского округа от 22.03.2022. обладающей **2,0%** голосов.
- Всего в собрании приняли участие собственники помещений, обладающие в совокупности **79,73 %** голосов от общего числа голосов собственников (пропорционально собственности на общее имущество многоквартирного дома в соответствии с ч.3ст.48 ЖК РФ).

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений МКД правомочно.

Повестка собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Наделение председателя и секретаря собрания правом подведения итогов голосования, правом подсчета голосов собственников помещений в МКД, правом подписания протокола внеочередного общего собрания в форме заочного голосования.
3. Утверждение Приложения №3 – «Обязательный перечень и стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества МКД мкр13 д.13». С учетом изменений и предложений по увеличению стоимости работ и услуг.
4. Утверждение Приложения №4 – «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД мкр13 д. 13».

1 ВОПРОС: Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания, председателя Совета дома Родичеву М.А. кв..21.

ПРЕДЛОЖИЛА: Избрать председателем собрания Родичеву Марию Анатольевну, кв.21, секретарем – Вельченко Татьяну Александровну, кв.28.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА -3492,4 голосов собственников (кв.м.), что составляет 77,49% от общего числа голосов собственников.

ПРОТИВ - 0 кв. м. голосов собственников (кв.м.), что составляет 0% от общего числа голосов собственников.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 101,1 кв.м. голосов собственников (кв.м.), что составляет 2,24% от общего числа голосов собственников.

РЕШИЛИ: Председателем собрания избрать Родичеву М.А. кв.21., Секретарем собрания избрать Вельченко Т.А.- кв. 28

2 ВОПРОС: Выбор лиц, уполномоченных на подсчет голосов собственников, принявших участие в заочном собрании.

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания, председателя Совета дома Родичеву М.А.

ПРЕДЛОЖИЛА: избрать лиц, уполномоченных на подсчет голосов собственников: Родичеву М.А. кв..21, Вельченко Т.А.- кв. 28

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА -3534,1 голосов собственников (кв.м.), что составляет 78,41 % от общего числа голосов собственников.

ПРОТИВ - 0 кв.м. голосов собственников (кв.м.), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 59,4 кв.м. голосов собственников (кв.м.), что составляет 1,32 % от общего числа голосов собственников.

РЕШИЛИ:

Избрать уполномоченными на подсчет голосов собственников жилых помещений Родичева М.А. кв. 21, Вельченко Т.А. кв. 28

3 ВОПРОС: Утверждение Приложения №3 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, их стоимость» к договору управления многоквартирным домом №13 13 микрорайона города Ангарска от 01.06.2015г. (приложение №4 к протоколу собрания №1). Для голосования два варианта размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания, председателя Совета дома Родичеву М.А.

24.01.2022 в 18:30 УК «ООО ЖЭУ-6» пригласили на собрание в здание УК по адресу 12 м/она дом 16 для обсуждения вопросов повестки собрания собственников по инициативе УК. В связи с тем, что в данный период действовали ограничения, связанные с заболеваемостью вирусом, на данное собрание пришло только два собственника, поэтому очная часть собрания не состоялась, не было кворума. Присутствующим собственникам был выдан бланк с Перечень работ и услуг по обслуживанию МКД №13 м/он 13 с периодичностью работ, но без сумм по каждому виду работ и услуг. Нам предложили ознакомить всех собственников дома с предложенным вариантом и утвердить решением собственников, принявших участие в заочной части собрания.

При опросе у собственников по Перечню стало возникать много вопросов. За разъяснениями вынуждены были обратиться в УК ЖЭУ -6 с заявлением (вх. №17/1 от 27.01.2022), попросили предоставить нам Перечень работ с расшифровкой каждого вида работы и суммой оплаты с кв. метра, стоимостью за год. К сожалению, ответ на этот запрос и все последующие (вх. № 17/1 от 27.01.2022г., вх. № 34/2 от 15.02.2022г., вх. № 31 от 09.02.2022г., вх. № 35 от 17.02.2022г.) мы не получили. 09.02.2022 просили перенести данное собрание в связи с эпидемиологической обстановкой в Иркутской области. УК не приняла нашу просьбу во внимание. Поэтому Совет дома инициировал проведение собрания собственников нашего МКД, уведомив 18.03.2022 о начале собрания с 28.03.2022г УК «ООО ЖЭУ-6», администрацию АГО и всех собственников дома.

18.02.2022 УК предоставила Акт выполненных работ за 2021год на ознакомление. У совета дома и собственников МКД 13 - 13 вновь возникло много вопросов, было принято решение провести внеочередные осмотры подвала и чердака дома, согласовав дату осмотров. 23.03.2022 при осмотре чердака было выявлено много нарушений санитарного содержания общего имущества дома. Затем 25.02.2022 был осмотр подвального помещения, были выявлены тоже очень много нарушений. Совет дома оформил по итогам осмотров Акты проверок, в которых были четко зафиксированы все нарушения. Итоги осмотров обсудили с руководством УК на встрече 28.03.2022. На этой встрече представители УК не смогли нам дать полную информацию о причинах выявленных нарушений, не смогли документально подтвердить факты выполненных работ по надлежащему содержанию общего имущества дома, в устной форме пообещали все замечания и нарушения устранить. В очередной раз обратилась за перечнем работ услуг, ЖЭУ - 6 пошла навстречу и предоставили перечень с опозданием. Заочное голосование уже началось. Материалы по повестке собрания (приложение №№ 3,4) размещены на информационных досках в подъездах дома для ознакомления собственников. Свое решение не выставляя на голосование свой вариант Перечня, Совет дома оставил в силе, ранее согласившись с указанными видами работ, услуг и их периодичностью, предложенными УК, но без указания общей стоимости всех работ и услуг с кв. метра.

ПРЕДЛОЖИЛА: Для голосования вариант Приложения №3 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, их стоимость» к договору управления многоквартирным домом (Перечень работ по содержанию общего имущества собственников 5 этажного МКД № 13 мкр.13, необорудованного м/проводом) №13 13 микрорайона города Ангарска от 01.06.2015г. (приложение №4 к протоколу собрания №1.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА -3443,3 голосов собственников (кв.м.), что составляет 76,40 % от общего числа голосов собственников.

ПРОТИВ -0 голосов собственников (кв.м.), что составляет 0% от общего числа голосов собственников.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ -150,2 голосов собственников (кв.м.), что составляет 3,33 % от общего числа голосов собственников.

РЕШИЛИ:

Утвердить Приложение №3 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, их стоимость» к договору управления многоквартирным домом №13 13 микрорайона города Ангарска от 01.06.2015г. (приложение №4 к протоколу собрания №1)

Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома.

1 вариант- предложение УК «ООО ЖЭУ-6» - 15,23 руб. с кв.м. (с учетом 2,00 руб. с кв.м. на текущий ремонт)

2 вариант- предложение Совета дома – 14,00 руб. с кв.м. (с учетом 2,00 руб. с кв.м. на текущий ремонт)

ГОЛОСОВАЛИ:

1 вариант: Предложение Совета дома - 14,00 руб. с кв.м. с учетом 2,00 руб. с кв.м. на текущий ремонт

ЗА - 3443,3 голосов собственников (кв.м.), что составляет 76,40% от общего числа голосов собственников.

ПРОТИВ - 0 голосов собственников (кв.м.), что составляет 0% от общего числа голосов собственников.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 150,2 голосов собственников (кв.м.), что составляет 3,33% от общего числа голосов собственников.

ГОЛОСОВАЛИ:

2 вариант: Предложение УК «ООО ЖЭУ-6» – 15,23 руб. с кв.м. с учетом 2,00 руб. с кв.м. на текущий ремонт

ЗА – 90,8 голосов собственников (кв.м.), что составляет 2,01 % от общего числа голосов собственников.

ПРОТИВ – 3443,3 голосов собственников (кв.м.), что составляет 76,40% от общего числа голосов собственников.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ -59,4 голосов собственников (кв.м.), что составляет 1,32 % от общего числа голосов собственников.

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, город Ангарск, 13 микрорайон, 13 дом

1 вариант - 14,00 руб. с кв.м. с учетом 2,00 руб. с кв.м. на текущий ремонт.

4 ВОПРОС: Утверждение Приложения №4 – «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД мкр 13 д. 13». к договору управления многоквартирным домом №13 13 микрорайона г. Ангарска от 01.06.2015 года

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания, председателя Совета дома Родичеву М.А

ПРЕДЛОЖИЛА: Оставить перечень Приложения №4 к договору управления многоквартирным домом УК «ООО ЖЭУ-6» без изменений.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА -3401,0 голосов собственников (кв.м.), что составляет 75,46 % от общего числа голосов собственников.

ПРОТИВ – 0 кв.м голосов собственников (кв.м.), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ –192,5 кв.м. голосов собственников (кв.м.), что составляет 4,27 % от общего числа голосов собственников.

РЕШИЛИ: Утвердить Приложения №4 – «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД мкр 13 д. 13». к договору управления многоквартирным домом №13 13 микрорайона г. Ангарска от 01.06.2015 года

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме- 6 листов.
2. Решение собственников – 88 листов.
3. Акт о размещении сообщения текста сообщения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений и жилых помещений – 1 листов.
4. Приложения №3 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, их стоимость» к договору управления многоквартирным домом №13 13 микрорайона города Ангарска от 01.06.2015г. (приложение №4 к протоколу собрания №1). Для голосования два варианта размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома:
 - 1. Вариант Совет дома – 3 листа, 2 экз.,
 - 2. Вариант Перечень УК «ООО ЖЭУ-6» -1 лист.
5. Выписка из реестра муниципального имущества Ангарского городского округа №164 от 22.03.2022г. – 1лист.
6. Копии документов, подтверждающих вручение сообщения о проведении собрания- 3 листов.
7. Фото документов, подтверждающих о проведении общего собрания- 5 листов.
8. Список собственников, принявших участие в проведении заочного собрания – 5 листов

Инициатор собрания:	<u>Родичев М.А.</u>	Родичева М.А.	<u>Родичев</u>	30.04.2022
Председатель собрания	<u>Родичев М.А.</u>	Родичева М.А.	<u>Родичев</u>	30.04.2022
Секретарь собрания	<u>Вельченко Т.А.</u>	Вельченко Т.А.	<u>Вельч</u>	30.04.2022

Лица, проводившие подсчет голосов:

<u>председатель собрания</u>	Родичева М.А.	<u>Родичев</u>	30.04.2022
<u>секретарь собрания</u>	Вельченко Т.А.	<u>Вельч</u>	30.04.2022

**Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего
имущества в многоквартирном доме, их стоимость.**


Наименование услуг и работ	периодичность	Годовая плата тыс.руб	Стоим ость руб/ кв.м
I. Содержание несущих конструкций и иных элементов МКД. (фундамент, стены, перекрытия, балки, несущие элементы крыш, шахты-коробы вентиляции, перегородки, внутренние отделки)		59,49	1,10
1. Технический осмотр: придомовой территории, фундамента и фасада здания; железобетонных перекрытий; полов, лестниц; внутренней отделки стен; всех элементов кровли, водостоков; дверных и оконных проемов; При выявлении нарушений в ходе осмотра разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год (Весна и осень)	17,85	0,33
2. Проверка состояния вентиляционных каналов, и устранение выявленных незначительных неисправностей в системе вентиляционных шахт-коробов в чердачном помещении.	3 раза отопительный сезон	10,27	0,19
3. Сбрасывание скопления снега и наледи (свыше 30см) и сдвигка снега с крыши козырьков	по необходимости	31,37	0,58
II. Содержание инженерного оборудования (ИТП, водоподкачек, систем водоснабжения, (холодного и горячего) отопления и водоотведения) в МКД		137,37	2.54
1. Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно по договору	17,85	0.33
2. Осмотр водопровода, канализации, горячего водоснабжения, и системы центрального отопления в чердачных и повалых помещениях, устранение выявленных мелких неисправностей.	1 раз в месяц	53,00	0,98
3. Обслуживание ОДПУ (общедомовых приборов учета воды), поверка в установленные сроки	Ежемесячно по срокам	36,23	0,67
4. Прочистка канализационного лежача	2 раз в год	1,08	0,02
5. Поверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	5,40	0,10
6. Консервация и расконсервация системы отопления. Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	8,65	0,16
7. Снятие параметров теплоносителя (давления и температуры) в отопительный период	1 раз в неделю отопительный сезон	2,16	0,04
8. Подготовка и сдача теплового узла к отопительному сезону (демонтаж, прочистка грязевика, промывка и опрессовка системы отопления, демонтаж-монтаж элеватора).	1 раз в год	12,98	0,24
III. Обслуживание электроустановок	По договору	20,01	0.37
1. Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, силовых установок, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление, проверка заземления оболочки электрокабеля. (Смена ламп наружного освещения)	2 раза в год	20,01	0,37
IV. Обслуживание внутридомового газового оборудования	по договору 1 раз в год	18,93	0,35

У. Санитарное содержание общих помещений МКД		94,65	1,75
1. Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением	1 раз в неделю	66,52	1,23
2. Мытье полов, входной двери, протирка пыли с перил, почтовых ящиков	1 раз в месяц	21,64	0,40
3. Генеральная уборка подъездов: протирка стен, окон с внутренней стороны, дверей, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитов и слаботочных устройств, лестничных ограждений, светильников, обметание пыли с потолков и верхней части панелей.	1 раз в год	6,49	0,12
УІ. Санитарное содержание придомовой территории		245,00	4,53
1. Уборка придомовой территории, а так же подметание асфальтированного участка в летний период (земельного)	1 раз в месяц	30,29	0,56
2. Выкашивание газонов, после скашивания травы, с подготовкой к погрузке, также уборка территории от листьев, веток с подготовкой к погрузке.	2 раза в летний период	68,69	1,27
3. Сдвигка и подметание снега с крылец и подходов к подъездам.	1 раза в неделю	31,37	0,58
4. Сдвигка и подметание снега при калейности свыше 5 см.	1 раза в месяц	27,04	0,50
5. Уборка территории от случайного мусора и очистка урн.	2 раза в неделю	74,09	1,37
6. Уборка подвала и чердака	по необходимости	1,08	0,02
7. Содержание м/стоянок	6 раз в неделю	12,44	0,23
УІІ. Дезинсекция подвала дератизация подвала	По необходимости	2,70	0,05
УІІІ. Услуги по управлению (вознаграждение УК) многоквартирным домом	услуги в течение года	10% от начисленной платы	1,31
<u>Всего на содержание и обслуживание МКД</u>			12,00
Дополнительные работы по содержанию общего имущества МКД (Приложение № 4 к договору управления от 01.06.2015 года)			
<u>Текущий ремонт</u>		по плану	107419,20
ВСЕГО за содержание общего имущества МКД и текущий ремонт			14,00




ПОДПИСИ СТОРОН:

ПОДПИСИ СТОРОН:

«Управляющая организация»
Управляющая организация:
Общество с ограниченной
ответственностью УК «ЖЭУ-6»
665826, г. Ангарск, 12м/р.д.16
Тел/факс (3955) 67-05-66
ИНН 3801130543/КПП 380101001
ОГРН 1153850007178
Директор ООО УК «ЖЭУ-6»

 С.И. Михайлов

от Собственников:

 Родичева М.А.
 Хорламов С.С.
 Вельченко Т.А.