

ПРОТОКОЛ № 1
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:

г. Ангарск, 12 микрорайон, д. 4

г. Ангарск

«01» августа 2019 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Ангарск, 12 микрорайон, д. 4**, (далее - многоквартирный дом) проведено в очно-заочной форме по инициативе управляющей компании ООО «УК «ЖЭУ-6» (ОГРН 1153850007178, ИНН 3801130543).

Дата и место проведения очной части общего собрания: 26 июня 2019 года помещение управляющей компании ООО «УК «ЖЭУ-6» по адресу: 12 микрорайон дом 16, зал заседаний.

Дата и место приема бюллетеней голосования: с 26.06.2019 г. по 30.07.2019 г. помещение управляющей компании ООО «УК «ЖЭУ-6» по адресу: 12 микрорайон дом 16, кабинет 12.

Лицо, председательствующее на общем собрании, ведущее протокол и осуществившее подсчет голосов: инициатор общего собрания ООО «УК «ЖЭУ-6» (ОГРН 1153850007178, ИНН 3801130543) в лице Михайлова С.И. по доверенности.

Присутствующие лица (список прилагается (приложение N 4 к настоящему протоколу)

Приглашенное лицо: Хари́на Е.Н. юрисконсульт ООО «УК «ЖЭУ-6» по доверенности.

Общая площадь помещений жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 3534,4 кв. м.

В собрании приняли участие собственники, обладающие **302,2** (количество голосов равно сумме площадей жилых и нежилых помещений в кв. м) голосами, что составляет **8,55 %** от общего числа голосов.

Кворум отсутствует. Собрание неправомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, назначение их в счетную комиссию и наделение правомочием подписать утвержденное собранием дополнительное соглашение. Утверждение места хранения документов по проведенному собранию (кандидатуры и место хранения предлагаются на очной части собрания).
2. Утверждение новой редакции Приложения № 3 к договору управления «Перечень работ по содержанию общего имущества Собственников МКД» в форме дополнительного соглашения к договору управления с учетом увеличения периодичности и стоимости работ.
3. Принятие решения об однократном платеже за проведение диагностирования внутридомового газового оборудования – внутридомовых и внутриквартирных стояков газоснабжения – в сумме 480 руб. с квартиры.
4. Рассмотрение предложений ООО «УК «ЖЭУ-6» о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме.

Обсуждение повестки на очной части общего собрания.

Вопрос 1: Выборы председателя и секретаря общего собрания, назначение их в счетную комиссию и наделение правомочием подписать утвержденное собранием дополнительное соглашение. Утверждение места хранения документов по проведенному собранию (кандидатуры и место хранения предлагаются на очной части собрания).

СЛУШАЛИ: (Ф.И.О. выступающего) Харину Е.Н., предложившую присутствующим собственникам самим выдвинуть кандидатуры председателя, секретаря и счетной комиссии.
ПРЕДЛОЖЕНИЙ НЕ ПОСТУПИЛО.

РЕШИЛИ:

Решение о выборе председателя и секретаря общего собрания и утверждении места хранения документов по проведенному собранию не принято. Инициатор принимает на себя обязанность по ведению собрания, протокола и подсчету голосов. Подлинники документов по настоящему собранию будут храниться в Службе госжилнадзора Иркутской области, копии – ООО «УК «ЖЭУ-6».

Вопрос 2: Утверждение Приложения № 3 к договору управления «Перечень работ по содержанию общего имущества Собственников МКД» в форме дополнительного соглашения к договору управления с учетом увеличения периодичности и стоимости работ.

СЛУШАЛИ: Харину Е.Н.: согласно расчету экономически обоснованного размера платы за содержание общего имущества МКД, в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, представленного вместе с проектом Приложения № 3 к договору управления «Перечень работ по содержанию общего имущества Собственников МКД», необходимо учитывать, что фактический размер расходов по содержанию общего имущества объективно вырос. Необходимо принять взвешенное решение, так как надлежащее содержание общего имущества обеспечивается за счет соразмерной оплаты за эти услуги. До сведения собственников доведено, что в случае неутверждения Приложения № 3, с 01.08.2019 г. будет применяться размер платы, установленный органом местного самоуправления в постановлении № 2069-па от 25.12.2015 г. на основании ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации. Также доведено до сведения, что согласно Протоколу заседания комиссии по регулированию тарифов администрации АГО № 8 от 23.11.2018 г. размер платы, установленный органом местного самоуправления в постановлении № 2069-па от 25.12.2015 г., после исключения из него услуги по вывозу ТБО и с учетом проведенной индексации за 4 года, остался прежним, т.е. 12,83 руб. с кв.м. Проект Приложения № 3 не включает работы по текущему ремонту общего имущества. До сведения собственников доведено, что ранее принятый общим собранием целевой взнос на проведение работ по текущему ремонту, установленный Приложением № 4 к договору управления продолжит свое действие после проведения настоящего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Приложение № 3 к договору управления «Перечень работ по содержанию общего имущества Собственников МКД» в форме дополнительного соглашения к договору управления с учетом увеличения периодичности и стоимости работ.

Проголосовали:

«ЗА» 0 м², «ПРОТИВ» 0 м², «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 302,2 м².

РЕШИЛИ:

Решение не принято*.

Вопрос 3: Принятие решения об однократном платеже за проведение диагностирования внутридомового газового оборудования – внутридомовых и внутриквартирных стояков газоснабжения – в сумме 480 руб. с квартиры.

СЛУШАЛИ: Харину Е.Н. Оглашены: информация с сайта Службы государственного жилищного надзора от 30.04.2019 г. и письмо АО «Иркутскоблгаз» от 20.05.2019 г. № 460. Договор на выполнение работ по диагностированию ВДГО заключен с ООО «ЛНК«НГБ» (ИНН 7708750130), имеющим лицензию на осуществление этой деятельности. Стоимость понесенных управляющей компанией расходов за проведение диагностирования внутридомового газового оборудования составит 480 рублей с квартиры. В размере платы по договору управления данные расходы не учтены в силу того, что при заключении договора управления Приложение № 3 «Перечень работ по содержанию общего имущества Собственников МКД» собственниками не был утвержден. Размер платы, установленный органом местного самоуправления в постановлении № 2069-па от 25.12.2015 г. данный вид работ не включает. До сведения собственников доведено, что на основании пункта 4.5. Договора управления при неутверждении на общем собрании однократного платежа за проведение диагностирования внутридомового газового оборудования, стоимость данных работ, 480 рублей с квартиры, будет доначислена к тарифу на содержание общего имущества. Правомочность этих действий находит подтверждение в судебной практике – определение Липецкого областного суда от 16.07.2018 г. по делу № 33-2401/2018.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить однократный платеж за проведение диагностирования внутридомового газового оборудования – внутридомовых и внутриквартирных стояков газоснабжения – в сумме 480 руб. с квартиры.

Проголосовали:

«ЗА» 0 м², «ПРОТИВ» 0 м², «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 302,2 м².

РЕШИЛИ:

Решение не принято**.

Вопрос 4. Рассмотрение предложений ООО «УК «ЖЭУ-6» о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Харину Е.Н. Оглашены предложения ООО «УК «ЖЭУ-6» о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять к сведению предложения ООО «УК «ЖЭУ-6» о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме.

Проголосовали:

«ЗА» 41,8 м², «ПРОТИВ» 0 м², «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 260,4 м².

РЕШИЛИ:

Решение не принято.

Приложения:

1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) 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;

2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3) Копия протокола, в котором решением общего собрания предусмотрено, что сообщение о проведении общего собрания размещается в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме).

4) Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очной части общего собрания, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (фамилию, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме и (или) его представителя (в случае участия в общем собрании), указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение (наименование, дата, номер), количество голосов, которыми владеет соответствующее лицо, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме (в случае участия в общем собрании), подпись указанных лиц) С ПОДПИСЯМИ.

5) Проект Приложения № 3 к договору управления «Перечень работ по содержанию общего имущества Собственников МКД»

6) Расчет экономически обоснованного размера платы за содержание общего имущества МКД, в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ.

7) Протокол заседания комиссии по регулированию тарифов № 8 от 23.11.2018 г.

8) Письмо АО «Иркутскоблгаз» от 20.05.2019 г. № 460

9) Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме.

10) Доверенность на Михайлова С.И.

11) Доверенность на Харину Е.Н.

12) Бюллетени голосования 5 шт.

* Так как Приложение № 3 общим собранием не утверждено, с 01.08.2019 г. будет применяться размер платы, установленный органом местного самоуправления в постановлении № 2069-па от 25.12.2015 г., в размере 12,83 руб. с кв.м. Ранее принятый общим собранием целевой взнос на проведение работ по текущему ремонту, установленный Приложением № 4 к договору управления продолжит свое действие после проведения настоящего собрания.

** На основании пункта 4.5. Договора управления стоимость проведения диагностирования внутридомового газового оборудования, 480 рублей с квартиры, будет доначислена к тарифу на содержание общего имущества.

Инициатор общего собрания ООО «УК «ЖЭУ-6» по доверенности Михайлов С.И.