

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

г. Ангарск, 12а микрорайон, д. 4

г. Ангарск

«10» декабря 2019 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Ангарск, 12а 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 сентября 2019 года помещение управляющей компании ООО «УК «ЖЭУ-6» по адресу: 12 микрорайон дом 16, зал заседаний.

Дата и место приема бюллетеней голосования: с 23.09.2019 г. по 30.11.2019 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: Харина Е.Н. юрисконсульт ООО «УК «ЖЭУ-6» по доверенности.

Общая площадь помещений жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **9306,8** кв. м.

В собрании приняли участие собственники, обладающие **622.8** (количество голосов равно сумме площадей помещений в кв. м) голосами, что составляет **6,69%** 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.
2. Утверждение места хранения документов по проведенному собранию (кандидатуры и место хранения предлагаются на очной части собрания).
3. 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.
4. Утверждение Приложения № 4 к договору управления «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Собственников МКД» в форме дополнительного соглашения к договору управления.
5. Принятие решения об однократном платеже за проведение диагностирования внутридомового газового оборудования – внутридомовых и внутриквартирных стояков газоснабжения – в сумме 480 руб. с квартиры.
6. 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. Кандидатуры предлагались на очной части собрания.

ПРЕДЛОЖЕНИЙ ОТ СОБСТВЕННИКОВ НЕ ПОСТУПИЛО.

РЕШИЛИ:

Решение о выборе председателя и секретаря общего собрания не принято. Инициатор принимает на себя обязанность по ведению собрания, протокола и подсчету голосов.

Вопрос 2: Утверждение места хранения документов по проведенному собранию. Место хранения предлагалось на очной части собрания.

ПРЕДЛОЖЕНИЙ ОТ СОБСТВЕННИКОВ НЕ ПОСТУПИЛО.

РЕШИЛИ:

Решение о выборе председателя и секретаря общего собрания и утверждении места хранения документов по проведенному собранию не принято. Подлинники документов по настоящему

собранию будут храниться в Службе госжилнадзора Иркутской области, копии – ООО «УК «ЖЭУ-6».

Вопрос 3: 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. Проект Приложения № 3 не включает работы по текущему ремонту общего имущества.

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» 101.3 м², «ПРОТИВ» 468.9 м², «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 52.6 м².

РЕШИЛИ:

Решение не принято*.

Вопрос 4: Утверждение Приложения № 4 к договору управления «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Собственников МКД» в форме дополнительного соглашения к договору управления.

СЛУШАЛИ: Харину Е.Н. Оглашено Приложение №4 к договору управления.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Приложение № 4 к договору управления «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Собственников МКД» в форме дополнительного соглашения к договору управления.

Проголосовали:

«ЗА» 346.3 м², «ПРОТИВ» 211 м², «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 65.5 м².

РЕШИЛИ:

Решение не принято**.

Вопрос 5: 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. Правомерность 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» **359.2** м², «ПРОТИВ» **193** м², «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **70.6** м².

РЕШИЛИ:

Решение не принято***.

Вопрос 6. Рассмотрение предложений 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» **263.3** м², «ПРОТИВ» **211** м², «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **148.5** 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) 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.

4) Проект Приложения № 4 к договору управления «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Собственников МКД»

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

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

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

8) Доверенность на Михайлова С.И.

9) Доверенность на Харину Е.Н.

10) Бюллетени голосования __16__ шт.

11) Выписка из реестра муниципального имущества Ангарского городского округа №1459

* Так как Приложение № 3 общим собранием не утверждено, с 01.01.2020 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.

**Так как Приложение № 4 общим собранием не утверждено, текущий ремонт проводится не будет, т.к. выполнение любых работ по текущему ремонту обеспечивается исключительно за счет целевых взносов. Собственники уведомлены, что не принятие Приложения №4 может привести к снижению надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями.

*** 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.

