

**ПРОТОКОЛ № 01/2018**  
общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Ангарск, квартал 96, дом № 3

г. Ангарск

«07» мая 2018 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме создано по инициативе собственника помещений, квартира № 6, общая площадь квартиры 69,8 м<sup>2</sup>.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проводится в форме совместного присутствия собственников помещения и прямого голосования.

В соответствии со статьями 37, 48 Жилищного кодекса Российской Федерации количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме, а доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения.

Общая полезная площадь многоквартирного дома: 1498,6 м<sup>2</sup>.

Общая площадь помещений, находящихся в частной собственности: 1383,6 м<sup>2</sup>

Общая площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 115 м<sup>2</sup>

Приняли участие в общем собрании собственники помещений, обладающих правом собственности на 795,9 м<sup>2</sup>, что составляет 53,11 процентов от общей площади дома.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум имеется.

**Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание состава счетной комиссии.
3. Продление договора управления многоквартирным домом № 3 кв.96 г. Ангарска.
4. Об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту МКД № 3 кв.96 г. Ангарска на 2018 год.
5. Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт МКД № 3 кв.96 г. Ангарска на 2018 год.
6. Отчет председателя совета дома о проделанной работе.
7. План работ на 2018 год.
8. О приеме установленного прибора учета холодного водоснабжения.
9. О начислении за ОДН (исходя из показаний прибора учета или по нормативу)
10. ТКО (твердые коммунальные отходы) при переходе к региональному оператору денежные средства по тарифу 1,53 перенаправить на текущий ремонт.
11. Заключение договора по ТКО с региональным оператором или УК.
12. О целевом взносе на проведение диагностики по ВДГО.
13. Иное.

**По 1 вопросу** о выборе председателя общего собрания слушали \_\_\_\_\_, кв.6, которая предложила избрать председателем общего собрания \_\_\_\_\_, квартира № 6, и секретарём общего собрания \_\_\_\_\_, квартира № 6

Других предложений не поступило.

Проголосовали:

за – 100 %, против - нет, воздержались - нет.

Решение принято.

Решили: избрать председателем общего собрания \_\_\_\_\_, квартира № 6, и секретарём общего собрания Битюкова И.Н., квартира № 6

**По 2 вопросу** о наделении председателя и секретаря собрания полномочиями слушали \_\_\_\_\_, кв.6, которая предложила наделить председателя собрания \_\_\_\_\_ и секретаря собрания \_\_\_\_\_ [полномочиями по подведению итогов голосования, подсчету голосов собственников и подписанию протокола подсчетов голосов.

Других предложений не поступило.

Проголосовали:

за – 100 %, против - нет, воздержались - нет.

Решение принято.

Решили: наделить председателя общего собрания \_\_\_\_\_ и секретаря общего собрания \_\_\_\_\_ полномочиями по подведению итогов голосования, подсчету голосов собственников и подписанию протокола подсчетов голосов.

**По 3 вопросу** о продлении договора управления многоквартирным домом № 3 кв.96 г. Ангарска.

Других предложений не поступило.

Проголосовали:

за – 100 %, против - нет, воздержались - нет.

Решение принято.

**Решили:** продлить действия договора № 67/15-У управления многоквартирным домом № 3 квартала 96 г. Ангарска с ООО «ЖилКом» ИНН 3801125977 сроком на один год, т.е. до 14 марта 2019 г, на тех же условиях.

**По 4 вопросу** об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту МКД № 3 квартала 96 г. Ангарска на 2018 г. слушали . кв.6 сообщила, что УК ООО «ЖилКом» предложила **Перечень работ и услуг с указанием периодичности.** (перечень прилагается)

Поступило предложение утвердить предложенный УК ООО «ЖилКом» Перечень работ и услуг с внесением изменений **Периодичности**, а именно:

1 Подметание с предварительным увлажнением лестничных площадок и маршей – 2 раза в месяц.

2 Выкашивание газонов – 1 раз в год.

Других предложений не поступило.

Проголосовали:

за – 100 %, против - нет, воздержались - нет.

**Решение принято.**

**Решили:** утвердить предложенный УК ООО «ЖилКом» **Перечень работ и услуг с внесением изменений периодичности**, а именно:

1 Подметание с предварительным увлажнением лестничных площадок и маршей – 2 раза в месяц;

2 Выкашивание газонов – 1 раз в год

*не примет УК*

**По 5 вопросу** об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома № 3 квартала 96 г. Ангарска на 2018 год с учетом предложений управляющей организации слушали Битюкову Е. Г. кв.6, которая сообщила, что УК ООО «ЖилКом» предложила следующие размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД № 3 квартала 96 в сумме 1) 13,67 руб/ м<sup>2</sup>; 2) 19,77 руб/ м<sup>2</sup>; с учетом НДС, платой за текущий ремонт общего имущества и управленческих расходов в размере 10% от полученных денежных средств собственников/ нанимателей помещений (копии перечней работ и услуг с указанием периодичности и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД прилагаются)

Проголосовали: за предложения от управляющей организации

за – нет, против - 100%, воздержались - нет.

**Решение принято.**

**Решили:** общее собрание собственников помещений МКД № 3 квартала 96 не утверждать предложенные УК ООО «ЖилКом» размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД № 3 квартала 96 в сумме 1) 13,67 руб/м<sup>2</sup> 2) 19,77 руб/м<sup>2</sup> с учетом НДС, платой за текущий ремонт общего имущества и управленческих расходов в размере 10% от полученных денежных средств собственников/ нанимателей помещений.

**Поступило предложение** от собственников помещений № 29, № 6, № 12, которые предложили установить стоимость за работы:

1 по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в МКД -0,94 руб/м<sup>2</sup>

2 по содержанию земельного участка с элементами благоустройства и озеленения – 1,40 руб/м<sup>2</sup>

3 очистка кровли от снега вдоль парапета, очистка водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи препятствующих стоку дождевых и талых вод – 0,05 руб/м<sup>2</sup>

4 содержание и проведение тех осмотров инженерного оборудования, подготовка к сезонной эксплуатации инженерного оборудования, испытание на прочности плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Устранение неисправностей систем и оборудования тепловодоснабжения и водоснабжения, канализации, расконсервация систем отопления – 2,00 руб/м<sup>2</sup>

5 утепление и прочистка дымоотводящих каналов – 0,35 руб/м<sup>2</sup>

6 обслуживание конструктивных элементов здания, проведение тех осмотров , проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, прочности и работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений, проверка кровли на отсутствие протечек, подготовка к сезонной эксплуатации при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ – 0,10 руб/м<sup>2</sup>

7 работы по обеспечению требований пож безопасности - 0,01 руб/м<sup>2</sup>

8 аварийное обслуживание – 0,19 руб/м<sup>2</sup> по договору

9 содержание электрооборудования зданий – 0,48 руб/м<sup>2</sup>

10 меры по исключению подтопления, захламливания, загрязнения и загромождения подвальных и чердачных помещений - 0,01 руб/м<sup>2</sup>

11 дератизация и дезинсекция – 0,02 руб/м<sup>2</sup>

12 текущий ремонт – 1,32 руб/м<sup>2</sup>

13 тех обслуживание ВДГО – 0,36 руб/м<sup>2</sup>

14 тех обслуживание ОДПУ тепловой энергии – 1,32 руб/м<sup>2</sup>

15 вывоз ТБО (КГМ) с учетом захоронения – 1,53 руб/м<sup>2</sup>

16 итого прямые затраты – 10,08 руб/м<sup>2</sup>

17 управленческие расходы (в размере 10% от полученных денежных средств собственников/ нанимателей помещений) – 1,01 руб/м<sup>2</sup>

18 всего 11,09 руб/м<sup>2</sup>

Проголосовали: за предложение от собственника помещения № 12, № 6, № 12

за – 100%, против - нет, воздержались - нет.

**Решение принято.**

**Решили:** общее собрание собственников помещений МКД № 3 квартала 96

утвердили размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД № 3 в сумме 11,09руб/м<sup>2</sup>

*не примет УК*

**По 6 вопросу** об отчете председателя совета дома о проделанной работе слушали Битюкову Е. Г. кв.6 председателя совета дома. Работу председателя и членов совета дома считать удовлетворительной.

Других предложений не поступило.

Проголосовали:

за – 100 %, против - нет, воздержались - нет.

Решение принято.

Решили: работу председателя и членов совета дома считать удовлетворительной.

**По 7 вопросу** о плане работ на 2018 год слушали Битюкову Е. Г. кв.6, которая предложила:

1. Сделать бетонный отвод от водосточного слива у подъезда № 2.

2. Заделать швы на уличных панелях

3. Заменить аварийные участки труб по отоплению, горячему, холодному водоснабжению и канализации.

Других предложений не поступило.

Проголосовали:

за – 100 %, против - нет, воздержались - нет.

Решение принято.

Решили: 1. Сделать бетонный отвод от водосточного слива у подъезда № 2.

2. Заделать швы на уличных панелях

3. Заменить аварийные участки труб по отоплению, горячему, холодному водоснабжению и канализации.

**По 8 вопросу** о приеме установленного прибора учета холодного водоснабжения слушали \_\_\_\_\_ кв.6, которая предложила: так как прибор учета холодного водоснабжения находится на гарантии, то за его состоянием несет ответственность Ангарский водоканал.

Других предложений не поступило.

Проголосовали:

за – 100 %, против - нет, воздержались - нет.

Решение принято.

Решили: так как прибор учета холодного водоснабжения находится на гарантии, то за его состоянием несет ответственность Ангарский водоканал. *НЕ ПРИНИТ УК*

**По 9 вопросу** о начислении за ОДН слушали \_\_\_\_\_ кв.6, которая предложила: оплату за ОДН по электроэнергии производить исходя из показаний прибора учета с 01.06.2018 г

Проголосовали:

за – 100 %, против - нет, воздержались - нет.

Решение принято.

Решили: оплату за ОДН по электроэнергии производить исходя из показаний прибора учета с 01.06.2018 г

**По 10 вопросу** о твердых коммунальных отходах слушали \_\_\_\_\_ кв.6, которая предложила: что при переходе к региональному оператору денежные средства по тарифу 1,53 перенаправить на текущий ремонт дома.

Проголосовали:

за – 100 %, против - нет, воздержались - нет.

Решение принято.

Решили: при переходе к региональному оператору денежные средства по тарифу 1,53 перенаправить на текущий ремонт дома.

**По 11 вопросу** о заключение договора по ТКО с региональным оператором или УК слушали \_\_\_\_\_ кв.6, которая предложила: заключение договора произойдет после того как определится региональный оператор.

Проголосовали:

за – 100 %, против - нет, воздержались - нет.

Решение принято.

Решили: заключение договора по ТКО будет после того как определится региональный оператор.

**По 12 вопросу** о целевом взносе на проведение диагностики по ВДГО слушали Битюкову Е. Г. кв.6, которая предложила: установить целевой взнос в размере 0,74 руб/м<sup>2</sup> сроком на 2 года с 01.06.2018г.

Проголосовали:

за – 100 %, против - нет, воздержались - нет.

Решение принято.

Решили: установить целевой взнос в размере 0,74 руб/м<sup>2</sup> (по договору с ООО «Эгида») сроком на 2 года с 01.06.2018г. *НЕ ПРИНИТ УК*

Повестка дня исчерпана, общее собрание объявлено закрытым.


ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в форме совместного присутствия и очного голосования на 1 листе.

2. Регистрационный лист присутствующих на общем собрании на 1 листе.

3 Копии перечней работ и услуг с указанием периодичности и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД.

Председатель общего собрания:

Секретарь общего собрания: 



Общество с ограниченной ответственностью  
«ЖилКом»

665832 г. Ангарск, Иркутская область,  
а/я 5719, 7а микрорайон, дом 8, помещение 80  
приёмная (3955) 67-02-10  
56-43-12, 67-14-13, 67-12-14,  
67-20-15, 67-91-17  
e-mail: zhilcom@mail.ru  
www.zhil-kom.ru

ОГРН1133801003456  
ИНН 3801125977 КПП 380101001  
Филиал № 5440 ВТБ 24(ЗАО)  
г.Новосибирск  
р/с 40702810021110007737  
к/с 30101810450040000751  
БИК 045004751

08.06.18 № 1323  
на № 1474 от 29.05.2018 г.

Иркутская область, г. Ангарск  
квартал 96, дом 3, квартира 6

Рассмотрев протокол ОСС МКД 3 квартала 96 г. Ангарска от 07.05.2018 г., сообщаю следующее.

Согласно п.1 ст.46 ЖК РФ, решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. **Оригинал протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежит обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию не позднее чем через десять дней** после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Кроме того, считаю необходимым сообщить, что направленный Вами протокол не соответствует требованиям, установленным в Приказе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2015 г. № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах...».

Также сообщаю, что решением общего собрания собственников МКД 3, квартала 96, г. Ангарска, оформленного протоколом общего собрания № 01/2018 от 07.05.2018 г. по вопросу 4 повестки дня было принято решение об утверждении предложенного УК ООО «ЖилКом» перечня работ и услуг с внесением изменений периодичности, а именно:

1. Подметание с предварительным увлажнением лестничных площадок и маршей-2 раза в месяц;
2. Выкашивание газона-1 раз в год.

Поскольку периодичность работ, предложенная ООО «ЖилКом», противоречит принятому решению ОСС МКД 3 квартала 96 г. Ангарска по вопросу 4, то исполнить решение собственников многоквартирного дома № 3 квартала 96 г. Ангарска, принятое по вопросу 4, не представляется возможным.

Кроме того, решением общего собрания собственников многоквартирного дома № 3, квартала 96, г. Ангарска по вопросу 5 повестки дня было принято решение об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД 3 в сумме 11,09 руб/м<sup>2</sup>.

В соответствии с п.7 ст. 156 ЖК РФ «Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. **Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.**» Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

Поскольку перечень работ и услуг, согласованный с собственниками МКД 3 квартала 96 г. Ангарска, с учетом предложений управляющей организации в адрес ООО «ЖилКом» не поступал, следовательно, исполнить решение общего собрания собственников по вопросу 5 не представляется возможным.

Решением общего собрания собственников многоквартирного дома № 3, квартала 96, г. Ангарска по вопросу 7 повестки дня было принято решение: 1. Сделать бетонный отвод от водосточного слива у подъезда №2. 2. Заделать швы на уличных панелях. 3. Заменить аварийные участки труб по отоплению, горячему, холодному водоснабжению и канализации.

Поскольку, на момент представления протокола общего собрания собственников МКД 3 квартала 96 г. Ангарска от 07.05.2018 г. на лицевом счете МКД 3 недостаточно средств для выполнения работ, утвержденных собственниками, внести изменения в план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома на 2018 г. не представляется возможным.

На основании изложенного, сообщаю, исполнить п. 7 протокола общего собрания собственников многоквартирного дома № 3 квартала 96 г. Ангарска не представляется возможным.

Решением общего собрания по вопросу 8 принято решение о том, что ответственность за учет прибора холодного водоснабжения несет Ангарский водоканал, так как прибор учета холодного водоснабжения находится на гарантии.

Из решения, принятого по вопросу 8, не представляется возможным установить суть принятого собственниками решения.

Между тем, в силу п. 1 ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В свою очередь п. 16 Приказа Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр - **вопросы повестки дня общего собрания должны формулироваться предельно точно, ясно, отражать суть обсуждаемых вопросов и не допускать двоякого толкования.**

На основании изложенного, исполнить решение общего собрания собственников, принятого по вопросу 8, не представляется возможным.

Решением общего собрания собственников МКД № 3 квартала 96 г. Ангарска по вопросу 9 принято решение об оплате за ОДН по электроэнергии, исходя из показаний прибора учета с 01.06.2018 г.

Между тем, исполнить решение общего собрания собственников не представляется возможным, ввиду того, что ООО «ЖилКом» не является поставщиком коммунальных услуг в отношении многоквартирного дома № 3, квартала 96, г. Ангарска, соответственно в ООО

«ЖилКом» отсутствуют сведения о потребленном объеме коммунальных ресурсов по жилым и нежилым помещениям. Исходя из ранее изложенного, ООО «ЖилКом» не имеет возможности своевременно и достоверно рассчитать объем коммунальных ресурсов фактически потребленных на содержание общедомового имущества МКД.

Решением общего собрания по вопросу 12 принято решение об установлении целевого взноса в размере 0,74 руб./м<sup>2</sup> (по договору с «Эгида») сроком на 2 года с 01.06.2018 г.

Между тем, исполнить решение общего собрания, принятого по вопросу 12 не представляется возможным, ввиду того, что размер целевого взноса на проведение диагностики ВДГО не согласован с управляющей компанией.

На основании ранее изложенного, довожу до Вашего сведения, что ООО «ЖилКом», ввиду ранее указанных обстоятельств, вынужден отказать в принятии решений, принятых по вопросам 4, 5, 7, 8, 9,12, оформленных протоколом ОСС МКД 3 квартала 96 г. Ангарска № 01/2018 от 07.05.2018 г.

Директор

Д. В. Торбеев

