

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

**г. Ангарск, 12а микрорайон, д. 7а**

г. Ангарск

«9» ноября 2020 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Ангарск, 12а микрорайон, д. 7а**, (далее - многоквартирный дом) проведено в очной форме по инициативе управляющей компании ООО «УК «ЖЭУ-6».

Дата и место проведения общего собрания: 14 сентября 2020 года в 18 час 00 мин. В здании ООО «УК «ЖЭУ-6», 12 мкр дом 16 зал заседаний.

Дата и место приема бюллетеней голосования: с 14.09.2020 г. по 31.10.2020 г. помещение управляющей компании ООО «УК «ЖЭУ-6» по адресу: 12 микрорайон дом 16, кабинет 12.

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

Общая площадь помещений жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **9500 кв. м.**

В собрании приняли участие собственники, обладающие **5419.6** (количество голосов равно сумме площадей помещений в кв. м) голосами, что составляет **57 %** от общего числа голосов.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя общего собрания собственников, секретаря общего собрания собственников. Назначение выбранных лиц в счетную комиссию Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов и подписания утвержденного собранием дополнительного соглашения.
2. Утверждение места хранения документов по проведенному собранию.
3. Утверждение состава, стоимости работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома ( Приложение № 4 новая редакция к договору управления ) со сроком начала действия с 01.12.2020 г. (Вариант №1; Вариант №2)
4. Утверждение план-графика по текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с принятым перечнем по текущему ремонту МКД (приложение №2 к Протоколу общего собрания собственников МКД).
5. Продление договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «УК «ЖЭУ-6»; Утверждение Приложения №1 к протоколу общего собрания в форме дополнительного соглашения №1 к договору управления МКД.
6. Принятие на себя обязательств по возмещению Управляющей компании выполненных, но не возмещенных работ, в т.ч. по текущему ремонту подъездов в случае досрочного расторжения договора управления.
7. Принятие решения об обращении в Фонд капитального ремонта о переносе сроков капитального ремонта на период 2020-2021 гг.
8. Утверждение перечня видов работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (ремонт фасада и кровли).
9. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ (оказанных услуг) по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

**Обсуждение повестки на очной части общего собрания.**

**Вопрос 1:** Выборы председателя и секретаря общего собрания, назначение выбранных лиц в счетную комиссию. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов и подписания утвержденного собранием дополнительного соглашения. (кандидатуры предлагаются на очной части собрания).

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

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить председателем собрания Ковалеву З.Ф., кв. 19, секретарем собрания Агафонову Г.М., кв.33. Уполномочить указанных лиц произвести подсчет голосов и подписать утвержденное общим собранием дополнительное соглашение.

«ЗА» **4833.2 м²**, «ПРОТИВ» **105.4 м²**, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **481 м²**.

РЕШИЛИ:

утвердить председателем собрания Ковалеву З.Ф., кв. 19, секретарем собрания Агафонову Г.М., кв.33. Уполномочить указанных лиц произвести подсчет голосов и подписать утвержденное общим собранием дополнительное соглашение.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос 2:** Утверждение места хранения документов по проведенному собранию (место хранения предлагается на очной части собрания).

**СЛУШАЛИ:** (Ф.И.О. выступающего) Харину Е.Н., предложившую присутствующим собственникам самим определить место.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить место хранения копий документов по собранию 12 микрорайон дом 16 пом.12

«ЗА» **4782.2** м<sup>2</sup>, «ПРОТИВ» **105.4** м<sup>2</sup>, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **532** м<sup>2</sup>.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить место хранения копий документов по собранию - 12 микрорайон дом 16 пом.12.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос 3:** Утверждение Приложения № 4 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Собственников МКД» к договору управления.

**СЛУШАЛИ:** Харину Е.Н. Оглашено Приложение №4 к договору управления в двух вариантах.

Вариант №1: стоимость работ по текущему ремонту общего имущества МКД в размере 2 р. с м<sup>2</sup>

Вариант №2: стоимость работ по текущему ремонту общего имущества МКД в размере 3 р. с м<sup>2</sup>

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Приложение № 4 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Собственников МКД» к договору управления. Вариант №1

Проголосовали:

«ЗА» **4833.2** м<sup>2</sup>, «ПРОТИВ» **105.4** м<sup>2</sup>, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **481** м<sup>2</sup>.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить Приложение № 4 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Собственников МКД» к договору управления. Вариант №1

**Вопрос 4.** Утверждение план-графика по текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с принятым перечнем по текущему ремонту МКД.

**СЛУШАЛИ:** Харину Е.Н. Оглашен план-графика по текущему ремонту общего имущества МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить предложенный план-график по текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с принятым перечнем по текущему ремонту МКД.

Проголосовали:

«ЗА» **4833.2** м<sup>2</sup>, «ПРОТИВ» **105.4** м<sup>2</sup>, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **481** м<sup>2</sup>.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить предложенный план-график по текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с принятым перечнем по текущему ремонту МКД.

**Вопрос 5:** Продление договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «УК «ЖЭУ-6» ИНН 3801130543; Утверждение Приложения №1 к протоколу общего собрания в форме дополнительного соглашения №1 к договору управления МКД.

**СЛУШАЛИ:** Харину Е.Н. Оглашено Приложение №1 к протоколу общего собрания в форме дополнительного соглашения №1 к договору управления МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Продлить действие договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «УК «ЖЭУ-6» ИНН 3801130543; Утвердить Приложение №1 к протоколу общего собрания в форме дополнительного соглашения №1 к договору управления МКД.

Проголосовали:

«ЗА» **4833.2** м<sup>2</sup>, «ПРОТИВ» **105.4** м<sup>2</sup>, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **481** м<sup>2</sup>.

**РЕШИЛИ:**

Продлить действие договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «УК «ЖЭУ-6» ИНН 3801130543; Утвердить Приложение №1 к протоколу общего собрания в форме дополнительного соглашения №1 к договору управления МКД.



**Вопрос 6:** Принятие на себя обязательств по возмещению Управляющей компании выполненных, но не возмещенных работ, в т.ч. по текущему ремонту подъездов в случае досрочного расторжения договора управления

СЛУШАЛИ: Харину Е.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам принять на себя обязательство по возмещению Управляющей компании выполненных, но не возмещенных работ, в т.ч. по текущему ремонту подъездов в случае досрочного расторжения договора управления либо принятие общим собранием собственников решения об отказе от дальнейшего финансирования работ по текущему ремонту. Сумма задолженности по таким работам рассчитывается с даты расторжения договора, либо с даты принятия общим собранием собственников решения об отказе от дальнейшего финансирования работ по текущему ремонту. Сумма задолженности взыскивается с каждого собственника, пользователя индивидуально, исходя из площади занимаемого помещения. Стоимость работ рассчитывается исходя из сметного расчета, являющегося приложением к договору на выполнение работ по ремонту многоквартирного дома и подтверждается актом выполненных работ.

Проголосовали:

«ЗА» **3991.6** м<sup>2</sup>, «ПРОТИВ» **483.1** м<sup>2</sup>, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **944.9** м<sup>2</sup>.

РЕШИЛИ:

Принять на себя обязательств по возмещению Управляющей компании выполненных, но не возмещенных работ, в т.ч. по текущему ремонту подъездов в случае досрочного расторжения договора управления либо принятие общим собранием собственников решения об отказе от дальнейшего финансирования работ по текущему ремонту.

**Вопрос 7:** Принятие решения об обращении в Фонд капитального ремонта о переносе сроков капитального ремонта на период 2020-2021 гг.

СЛУШАЛИ: Харину Е.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО: Обратиться в Фонд капитального ремонта с предложением о переносе сроков капитального ремонта на период 2020-2021 гг.

Проголосовали:

«ЗА» **4833.2** м<sup>2</sup>, «ПРОТИВ» **105.4** м<sup>2</sup>, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **481** м<sup>2</sup>.

РЕШИЛИ:

Принять решение об обращении в Фонд капитального ремонта о переносе сроков капитального ремонта на период 2020-2021 гг.

**Вопрос 8:** Утверждение перечня видов работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

СЛУШАЛИ: Михайлова С.И., Ковалеву З.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень видов работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, а именно ремонт фасада и кровли.

Проголосовали:

«ЗА» **4833.2** м<sup>2</sup>, «ПРОТИВ» **105.4** м<sup>2</sup>, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **481** м<sup>2</sup>.

РЕШИЛИ:

Утвердить перечень видов работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, а именно ремонт фасада и кровли.

**Вопрос 9:** Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ (оказанных услуг) по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

СЛУШАЛИ: Михайлова С.И., Ковалеву З.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ (оказанных услуг) по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты управляющую компанию ООО «УК «ЖЭУ-6».

Проголосовали:

«ЗА» **4746.8** м<sup>2</sup>, «ПРОТИВ» **140.8** м<sup>2</sup>, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **532** м<sup>2</sup>.

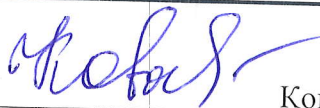
РЕШИЛИ:

Выбрать лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ (оказанных услуг) по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты управляющую компанию ООО «УК «ЖЭУ-6».

#### Приложения:

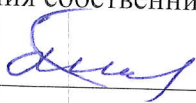
- 1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН юридических лиц, номеров принадлежащих им помещений, и 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 № 4 к договору управления «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Собственников МКД»
- 6) Бюллетени голосования 62 шт.
- 7) План-график по текущему ремонту (Приложение №2 к Протоколу общего собрания)
- 8) Приложение №1 к протоколу общего собрания в форме дополнительного соглашения №1 к договору управления.
- 9) Выписка из реестра муниципального имущества

Председатель общего собрания собственников \_\_\_\_\_



Ковалева З.Ф

Секретарь собрания \_\_\_\_\_



Агафонова Г.М.



**Дополнительные работы (текущий ремонт общего имущества МКД).****1. Стены, подвалы, фасады:**

- 1.1 Ремонт повреждений участков цоколя, отмостки, примыкания отмостки к цокольной части здания, вентиляционных продухов, приемков.
- 1.2 Частичный ремонт фасада (ремонт штукатурки фасада, балконов, крылец и козырьков над входами в здания и мусорокамеры, межпанельных швов).
- 1.3 Смена и ремонт дверных и оконных заполнений и элементов (приборов) в местах общего пользования (МОП).

**2. Крыши, чердаки:**

- 2.1 Устранение неисправностей покрытий кровель, несущих частей кровельных конструкций, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, водоприемных воронок внутреннего водостока, водоотводящих устройств и оборудования.

**3. Внутренняя отделка МОП:**

- 3.1 Ремонт внутренней отделки стен; потолков; полов отдельными местами; покраска оконных и дверных заполнений, чердачного люка, эл. щитков, инженерного оборудования в МОП.

**4. Инженерное оборудование в МОП:**

- 4.1 Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, горячего, холодного водоснабжения и канализации.

**5. Электроснабжение и электротехнические устройства:**

- 5.1 Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

**6. Система вентиляции:**

- 6.1 Устранение неплотностей в вентиляционных шахтах, устранение неисправностей шиберов, зонтов над шахтами и дефлекторов.

**7. Внешнее благоустройство:**

- 7.1 Ремонт и восстановление малых архитектурных форм

*Стоимость дополнительных работ по МКД, согласно утвержденного плана и в рамках финансирования данных работ.*

Наименование работ	Стоимость руб/кв.м
Текущий ремонт	3,00

От имени собственников 42 Малых Елена Витальевна, собственник помещения №78

Директор ООО «УК «ЖЭУ – 6»

С.И. Михайлов



Утвержден протоколом от 09.11.2020г.

согласовано: *Полещук З.А.*  
*Колос*

### План - График

мероприятий по текущему ремонту общего имущества МКД № 7а , 12а микрорайона  
(на основании данных весеннего/осеннего осмотра общего имущества) на период 2021 - 2029гг.

наименование мероприятия	ед. изм.	объем	сумма, тыс. руб.	примечание	предложенная УК дата проведения
Ремонт подъезда с тамбуром <u>Подъезд №1</u>	Шт.	1	300	Состояние оценивается как удовлетворительное и не требует немедленного выполнения.	01.04.2021- 31.10.2021г.
Смена ТРЖ в ИТП	Шт.	1	22	Состояние оценивается как не удовлетворительное, требуется замена.	01.06.2021- 31.08.2021г.
Ремонт фактурного слоя фасада	м <sup>2</sup>	18,75	14,25	Частичное отслоение, требуется капитальный ремонт.	01.06.2021- 31.10.2021г.
Итого по плану на 2021 год, т.р.			336,25		
Начислено на тек. рем. 01.01.21-31.12.21			147,03		
Ремонт подъезда с тамбуром <u>Подъезд №3</u>	Шт.	1	310	Состояние оценивается как удовлетворительное и не требует немедленного выполнения.	01.06.2022- 31.10.2022
Итого по плану на 2022год, т.р.			310		
Начислено на тек. рем. 01.01.22-31.12.22			147,03		
Ремонт подъезда с тамбуром <u>Подъезд №2</u>	Шт.	1	330	Состояние оценивается как удовлетворительное и не требует немедленного выполнения.	01.06.2024- 31.10.2024
Итого по плану на 2024год, т.р.			330		
Начислено на тек. рем. 01.01.23-31.12.24			294,06		
Ремонт подъезда с тамбуром <u>Подъезд №4</u>	Шт.	1	350	Состояние оценивается как удовлетворительное и не требует немедленного выполнения.	01.06.2026- 31.10.2026
Смена дверного блока в мусорокамеру подъезда №4	Шт.	1	12	Состояние оценивается как удовлетворительное и не требует немедленного выполнения.	01.06.2026- 31.10.2026
Итого по плану на 2026 год, т.р.			362		
Начислено на тек. рем. 01.01.25-31.12.26			294,06		
Всего запланировано на тек. рем.			1338,25		
Начислено на тек. рем. 01.01.21-31.12.26			882,18	6 лет	
Необходимый период начисления 01.01.2021-31.12.2029г. (9 лет)			1323,28		
Составляющая в плате за содержание жилого помещения, на текущий ремонт, начиная с 01.01.2021г. – 2 рубля с кв.м.					
Общая площадь помещений, находящихся в частной собственности – 6126,3 кв.м.					



Дополнительное соглашение № 1

к договору управления МКД № 7а, 12а микрорайона города Ангарска от 01.04.2015 г.

г. Ангарск

«9» ноября 2020 года

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область г.Ангарск 12а микрорайон, 7а дом, в том числе Собственник(и) помещения(й) № 19,33, указанный(е) в настоящем экземпляре тождественных договоров (Ф.И.О) **Ковалева Зоя Федоровна, Агафонова Галина Михайловна** именуемые в дальнейшем «Собственники», действующие на основании решения общего собрания многоквартирного дома, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилищно-эксплуатационное управление – 6» (сокращенное наименование ООО «УК «ЖЭУ-6»), в лице директора Хамируевой Светланы Ионовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления о нижеследующем:

1. Пункт 8.1. договора управления от 01.04.2015г. изложить в следующей редакции:

«В случае досрочного расторжения настоящего договора Сторона – инициатор расторжения выплачивает другой стороне все понесенные расходы, связанные с расторжением договора. Под такими расходами понимаются: стоимость произведенных, но не возмещенных собственниками работ, стоимость неизрасходованных, но приобретенных материалов, вложенные в дом инвестиции Управляющей компании.

В случае выполнения Управляющей компанией текущего ремонта ( в т.ч. текущего ремонта подъездов ) стоимость выполненных но не возмещенных работ рассчитывается с даты расторжения договора и взыскивается с каждого Собственника, Пользователя индивидуально, исходя из площади занимаемого Собственником, Пользователем помещения.

Стоимость выполняемых работ рассчитывается исходя из сметного расчета, являющегося приложением к договору подряда на выполнение работ по ремонту многоквартирного дома и доводится до сведения собственников путем направления вышеуказанного расчета совету многоквартирного дома до момента начала выполнения работ. Выполненные работы подтверждаются актами выполненных работ.

В случае принятия общим собранием собственников решения об отказе дальнейшего финансирования работ по текущему ремонту, стоимость выполненных но не возмещенных работ рассчитывается с даты принятия такого решения и взыскивается с каждого Собственника, Пользователя индивидуально, исходя из площади занимаемого Собственником, Пользователем помещения.

Стоимость выполняемых работ рассчитывается исходя из сметного расчета, являющегося приложением к договору подряда на выполнение работ по ремонту многоквартирного дома и доводится до сведения собственников путем направления вышеуказанного расчета совету многоквартирного дома до момента начала выполнения работ. Выполненные работы подтверждаются актами выполненных работ».

2. Утвердить Приложение № 4 к договору управления «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Собственников МКД», являющееся приложением к настоящему дополнительному соглашению.

3. Приложение № 4 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Собственников МКД» вступает в силу с 01.12.2020 года и действует в течение срока действия договора, либо до утверждения в установленном порядке Приложения № 4 в новой редакции.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах.

- первый экземпляр, представленный на общем собрании на утверждение Собственников дома, является неотъемлемой частью протокола подведения итогов голосования общего собрания собственников многоквартирного дома и передается на хранение в Службу государственного жилищного надзора Иркутской области;

- второй экземпляр находится у Управляющей организации;

- третий экземпляр договора хранится в месте, утвержденном общим собранием.

Кроме того, дополнительное соглашение и Приложение № 4 размещаются также на информационных стендах в подъездах МКД и в сети Интернет на официальном сайте управляющей организации <http://uk-zheu6.ru> и в системе ГИС ЖКХ.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

«Управляющая организация»

ООО «УК «ЖЭУ -6»

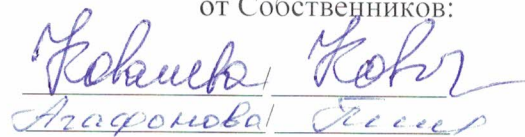
665826, г.Ангарск, 12м/р.д.16

ИНН 3801130543

Директор ООО «УК «ЖЭУ -6»

С.И.Хамируева

от Собственников:

  
Агафонова Лесер

