

Протокол № 1-2021

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица 40-летия Октября, дом №35 проводимого в форме заочного голосования.

г. Ульяновск

«18» марта 2021 года

Общее собрание создано по инициативе _____ - собственника
квартиры №46 в многоквартирном доме №35 по улице 40-летия Октября

Собственники помещений были уведомлены надлежащим образом о проведении настоящего общего собрания (Приложение №3).

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме заочного голосования в период с 27.02.2021 г. с 09-00 ч. по 10.03.2021 г. до 18-00 ч.

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещения: 10.03.2021 г. в 18-00 ч. в кв. №46 многоквартирного дома №35 по улице 40-летия Октября.

Председатель общего собрания: _____ (кв. №46), секретарь общего собрания _____ (кв. №31).

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией в составе: собственников кв. 46 _____ кв.31 _____ кв.43

Общая площадь многоквартирного дома – 3136,27 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 2232,20 м²

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 248,96 м²

Площадь нежилых помещений, находящаяся в собственности юридических лиц – 655,11 м²

Счётной комиссии было представлено 86 решений (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 86 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в заочном голосовании, обладающих 1776,09 м², что составляет 56,25 % голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Место хранения протокола внеочередного общего собрания: один экземпляр - у Инициатора общего собрания, второй – в управляющей организации ООО «УК «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) г. Ульяновск ул. 8 Марта д. 8, третий экземпляр в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. №4.

Место хранения решений собственников в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. №4.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: председателя совета многоквартирного дома _____ (кв. №46).

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 46 _____ секретарём общего собрания собственника квартиры №31 _____

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1692,39м ²	42,10м ²	41,60м ²
95,29%	2,37%	2,34%

Решили большинством голосов: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 46 _____ секретарём общего собрания собственника квартиры №31 _____

2. Об избрании состава счётной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: председателя совета многоквартирного дома _____ (кв. №46).

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: кв. 46 кв.31 кв. 43

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1692,39м ²	42,10м ²	41,60м ²
95,29%	2,37%	2,34%

Решили большинством голосов: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: кв. 46 кв.31 кв. 43

3. Об утверждении с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г. ежемесячного размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечня и периодичности оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества дома, согласно Приложению №1.

Слушали: председателя совета многоквартирного дома (кв. №46).

Предложено: утвердить с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г. ежемесячный размер платы 17,93 руб. с 1м² общей площади помещения за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечня и периодичности оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества дома, согласно Приложению №1.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1576,40м ²	0м ²	199,69м ²
88,76%	0%	11,24%

Решили большинством голосов: утвердить с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г. ежемесячный размер платы 17,93 руб. с 1м² общей площади помещения за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечня и периодичности оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества дома, согласно Приложению №1.

4. Об утверждении с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: председателя совета многоквартирного дома (кв. №46).

Предложено: утвердить с 01.04.2021 по 31.03.2022 г. ежемесячный размер платы 3,00 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Приложение № 2.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1660,92м ²	0м ²	115,17м ²
93,52%	0%	6,48%

Решили большинством голосов: утвердить с 01.04.2021 по 31.03.2022 г. ежемесячный размер платы 3,00 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Приложение № 2.

5. Об утверждении ежемесячного размера вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.

Слушали: председателя совета многоквартирного дома (кв. №46).

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 2,50 руб. с 1м² общей площади жилого/нежилого помещения, путем выставления отдельной строкой в квитанции ООО «РИЦ». Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем Совета многоквартирного дома и ООО «УК «Абсолют» агентского договора в срок до 20 числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1660,92м ²	42,10м ²	73,07м ²
93,52%	2,37%	4,11%

Решили большинством голосов: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 2,50 руб. с 1м² общей площади жилого/нежилого помещения, путем выставления отдельной строкой в квитанции ООО «РИЦ». Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем Совета многоквартирного дома и ООО «УК «Абсолют» агентского договора в срок до 20 числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г.

6. Об утверждении перечня работ и размера платы за уборку лестничных клеток многоквартирного дома.

Слушали: председателя совета многоквартирного дома (кв. №46).

Предложено: утвердить с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы 2,60 руб. с 1 м² общей площади помещения (квартиры), при положительном решении вопроса, данный размер платы внести в перечень работ по содержанию.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
347,02м ²	1429,07м ²	0м ²
19,54%	80,46%	0%

Решили большинством голосов: НЕ утверждать с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы 2,60 руб. с 1 м² общей площади помещения (квартиры).

7. О заключении договора на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией.

Слушали: председателя совета многоквартирного дома (кв. №46).

Предложено: поручить ООО УК «Абсолют» заключить договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере 1,51 руб. с 1м² общей площади жилья в течение 12 месяцев (с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г.), при положительном решении вопроса данную услугу включить в перечень работ по содержанию.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
271,17м ²	1461,52м ²	43,40м ²
15,27%	82,29%	2,44%

Решили большинством голосов: НЕ поручать ООО УК «Абсолют» заключать договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере 1,51 руб. с 1м² общей площади жилья в течение 12 месяцев (с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г.)

8. Об утверждении порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников помещений.

Слушали: председателя совета многоквартирного дома (кв. №46).

Предложено: оформить протокол общего собрания собственников помещений в трёх экземплярах и подписать его председателем, секретарём и счётной комиссией общего собрания собственников.

Определить место хранения протоколов: один экземпляр - у инициатора общего собрания, второй – в управляющей организации ООО «УК «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) третий экземпляр и решения собственников хранить в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. 4.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1710,35м ²	65,71м ²	0м ²
96,30%	3,70%	0%

Решили большинством голосов: оформить протокол общего собрания собственников помещений в трёх экземплярах и подписать его председателем, секретарём и счётной комиссией общего собрания собственников. Определить место хранения протоколов: один экземпляр - у инициатора общего собрания, второй – в управляющей организации ООО «УК «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) третий экземпляр и решения собственников хранить в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. 4.

Инициатор общего собрания



18.03.2021 г.

Председатель общего собрания



18.03.2021 г.

Секретарь общего собрания



18.03.2021 г.

Счётная комиссия:



18.03.2021 г.



18.03.2021 г.



18.03.2021 г.

Приложение 2

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2021год
40 лет Октября улица,35

№ п/п	Перечень услуг	измеритель	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций			1,33	ООО "АНРИ"
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2523кв.м	2 раза в год	0,03	
2	Осмотр кирпичных или железобетонных стен, фасадов	2523кв.м	1 раз в год	0,11	
3	Осмотр железобетонных перекрытий	900 кв.м	1 раз в год	0,03	
4	Осмотр внутренней отделки стен	2523кв.м	1 раз в год	0,12	
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2523кв.м	по необходимости	0,10	
6	очистка кровли от наледи(снежных шапок)	950кв.м	2 раза	0,77	
7	Осмотр рулонных кровель	950кв.м	2 раза в год	0,06	
8	Очистка кровли от мусора, листьев	950кв.м	1 раз в год	0,10	
9	Уборка мусора и транспортировка мусора до 50 м	1 м3	1 раз в год	0,01	
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			4,53	ООО "АНРИ"
1	обслуживание системы центрального отопления			2,32	ООО "АНРИ"
1	Осмотр устройств системы центрального отопления, в подаваемых помещениях, квартирах	952кв.м	1 раз в год	0,27	
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	0,05	
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	121куб.м	1 раз в год	1,06	
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	952м	1 раз в год	0,77	
5	Ликвидация воздушных пробок в стояке, радиаторном блоке системы отопления	13 стояков	по необходимости	0,17	
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения,гас			1,65	ООО "АНРИ"
1	осмотр водопровода, канализации	64 квартиры(1 раз в год)	подвал(2 раза в год)	0,53	
2	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	310м	по необходимости	0,41	
3	Прочистка канализационного лежачка	72м	по необходимости	0,35	
7	Проверка исправности канализационных вытяжек	2523кв.м	1 раз в год	0,11	
8	Уплотнение сгонов с применением сан.лакли (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм	1 сгон	20шт	0,03	
9	Прочистка канализационных выпусков		1 раз в год	0,15	ООО "АНРИ"
10	Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора учета воды диаметром 25-40 мм) с представителями абонента и поставщиком;Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб ;Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 прибор учета	12 раз в год	0,07	
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			0,56	
	обслуживание электросистемы МОП			0,48	ООО "АНРИ"
1	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп	20шт	4 раза в год	0,05	
2	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений;проверка изоляции электропроводки и ее укрепление		по графику ППР, 2 раза в год	0,42	
3	обслуживание счетчиков электроэнергии	1 счетчик	1 раз в месяц	0,01	
4	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в; заземляющего устройства)		согласно ПТЭЭП	0,08	ООО "РемСтройДом"
III	обслуживание общедомовых приборов учета		постоянно	0,90	ООО "Энерготексервис"
IV	обслуживание вентиляционных каналов		4 раза в год	0,57	ООО "Заречное"
1	проведение технических осмотров	2 раза в год			
V	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)		1 раз в год	0,19	ООО "Газпром газораспределение"
VI	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			3,70	
	Уборка территории домовладения			3,60	ООО "Уютный двор"
	холодный период года ручная уборка				
1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	150кв.м.	1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	0,62	
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	150кв.м.	1 раз в 3 суток, 18 раз	0,20	
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	150кв.м.	5 раз	0,59	
4	Посыпка территории противогололедным материалом	100кв.м	10 раз	0,11	
5	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	1 раз	0,01	
6	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд	12кв.м.	212раз	0,48	
7	Перекидывание снега и скола		63м3	0,27	
	холодный период года механизированная уборка				
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	1000м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,20	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	1000м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,20	
	теплый период года				
10	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованием покрытием	120м2	5 раз в неделю	0,35	

11	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучья, мусора	200м2	во время листопада, 2 раза, мусор 80 раз	0,27	
13	Покос травы	200 кв.м	2 раза	0,06	
14	очистка урн от мусора	4 урны	153 раза	0,00	
15	Заполнение песочницы песком	песочница	1 раз	0,05	
16	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	12кв.м	5 раз в неделю, 131 раз	0,04	
17	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО		в соответствии с графиком вывоза ТКО	0,15	ООО "Уютный двор"
18	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,10	ООО "Уютный двор"
19	Санитарная обрезка деревьев	обрезка поросли	по мере необходимости	0,00	ООО "УК"Абсолют"
VII	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,15	ООО "ВертикальСервис"
VIII	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			5,56	
	осуществление деятельности по управлению		постоянно	3,81	ООО "УК"Абсолют"
1	прием, хранения и передача технической документации на МКД				
2	подготовка предложений во вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников для их рассмотрения общим собранием				
3	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением собрания				
4	предоставление собственникам отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД				
5	Подготовка, тиражирование печатной продукции для проведения общего собрания собственников жилья.				
6	Формирование и предоставление счетов на оплату ЖКУ				
7	организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту, коммунальные услуги		постоянно	1,23	ООО "РИЦ-Ульяновск"
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	0,52	
IX	Непредвиденные расходы			0	
	Итого содержание общего имущества			17,93	
Отдельным пунктом протокола					
X	Диагностика ВДГО	по регламенту		1,51	

Отдельным пунктом протокола

XI	Уборка лестничных клеток	237,7кв.м		2,60	ООО "Уютный двор"
1.	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	0,77	
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	0,39	
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		2 раза в месяц	0,93	
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		2 раза в месяц	0,51	

**Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома,
находящегося в управлении ООО «УК «Абсолют» на 2021 год**

2502,62 x 3,00 x 12 = 90093 руб.

Адрес: улица		40 летия Октября			дом № 35	
общая площадь - 2502,62 кв.м.						
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объ ем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)
1	Установка скамеек	шт	4	8000	32000	подъезды № 1-4
2	Замена двери в подвал на металлическую	шт	1	25000	25000	подъезд № 4
3	Непредвиденные расходы				33093	
	ВСЕГО:				90093	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				3,00	