

Протокол № 1-2021

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, проезд Менделеева, дом № 4 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ульяновск

«30» апреля 2021 года.

Общее собрание создано по инициативе,
многоквартирном доме №4 по проезду Менделеева

собственника квартиры № 44 в

Собственники помещений были уведомлены надлежащим образом о проведении настоящего общего собрания (Приложение №1).

Дата начала приёма решений собственников: «9» апреля 2021 года с 16.00 час.

Дата окончания приёма решений собственников: «30» апреля 2021 года до 18.00 час.

Адрес для передачи оформленных решений собственников: г. Ульяновск, проезд Менделеева, дом № 4, кв. № 44

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось «9» апреля 2021г. с 16-00 во дворе многоквартирного дома №4 по проезду Менделеева до 17-00 (во дворе дома).

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в период с 09.04.2021 г. с 16-00 ч. по 30.04.2021 г. до 18-00 ч.

Председатель общего собрания –
(кв. № 4).

(кв. № 51), секретарь общего собрания –

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией в составе: собственников: квартира № 44
квартира №4 квартира №51

Общая площадь многоквартирного дома – 3875,30 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 3725,60 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 149,70 м².

Площадь нежилых помещений, находящаяся в собственности юридических лиц – 0,00 м².

Счётной комиссии было представлено 68 решений (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 68 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 2062,21 м², что составляет 69,01% 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 «Альтернатива» г. Ульяновск ул. 8 Марта д. 8, третий экземпляр в Министерстве энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области.

Место хранения решений собственников в Министерстве энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

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

Слушали: председателя совета МКД

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры №51 секретарём общего собрания собственника квартиры №4

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2062,21м ²	0,00м ²	0,00м ²
100,00%	0,00%	0,00%

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры №51 секретарём общего собрания собственника квартиры №4

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

Слушали: председателя совета МКД

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников:

квартира № 44

квартира №4

квартира №51

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2062,21м ²	0,00м ²	0,00м ²
100,00%	0,00%	0,00%

Приняли решение: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников:

квартира № 44

квартира №4

квартира №51

3. Об утверждении с 01.07.2021 г по 30.06.2022 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 МКД

Предложено: утвердить с 01.07.2021 г по 30.06.2022 г ежемесячный размер платы 17,77 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»
2062,21м ²	0,00м ²	0,00м ²
100,00%	0,00%	0,00%

Приняли решение: утвердить с 01.07.2021 г по 30.06.2022 г ежемесячный размер платы 17,77 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 01.07.2021 г по 30.06.2022 г ежемесячного размера платы и перечня работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: председателя совета МКД

Предложено: утвердить с 01.07.2021 по 30.06.2022 г ежемесячный размер платы 7,00 руб. с 1 м2 общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2062,21м ²	0,00м ²	0,00м ²
100,00%	0,00%	0,00%

Приняли решение: утвердить с 01.07.2021 по 30.06.2022 г ежемесячный размер платы 7,00 руб. с 1 м2 общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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

Слушали: председателя совета МКД

Предложено: поручить ООО УК «Абсолют» заключить договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере 1,22 руб. с 1м² общей площади жилья в течение 12 месяцев (с 01.07.2021 г. по 30.06.2022 г), при положительном решении вопроса данную услугу включить в перечень работ по содержанию.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
0,00 м ²	2062,21м ²	0,00м ²
0,00%	100,00%	0,00%

Приняли решение: поручить ООО УК «Абсолют» заключить договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере 1,22 руб. с 1м² общей площади жилья в течение 12 месяцев (с 01.07.2021 г. по 30.06.2022 г), при положительном решении вопроса данную услугу включить в перечень работ по содержанию.

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

Слушали: председателя совета МКД

Предложено: утвердить с 01.07.2021 по 30.06.2022г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы 1,95 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»
1969,80м ²	92,80м ²	0,00м ²
95,52%	4,48%	0,00%

Приняли решение: утвердить с 01.07.2021 по 30.06.2022г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы 1,95 руб. с 1 м2 общей площади помещения (квартиры), при положительном решении вопроса, данный размер платы внести в перечень работ по содержанию.

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

Слушали: председателя совета МКД

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 2,00 руб. с 1 м2 общей площади жилого помещения (квартиры), 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 25 числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с 01.07.2021 г. по 30.06.2022 г.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2062,21м ²	0,00м ²	0,00м ²
100,00%	0,00%	0,00%

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 2,00 руб. с 1 м² общей площади жилого помещения (квартиры), 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 25 числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с 01.07.2021 г. по 30.06.2022 г.

8. Об определении места размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома.

Слушали: председателя совета МКД

Предложено: определить местом размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома информационные доски, расположенные в местах общего пользования жилого дома и/или официальный сайт УК и/или обратная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2062,21м ²	0,00м ²	0,00м ²
100,00%	0,00%	0,00%

Приняли решение: определить местом размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома информационные доски, расположенные в местах общего пользования жилого дома и/или официальный сайт УК и/или обратная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

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

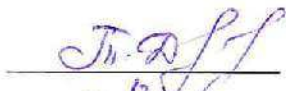
Слушали: председателя совета МКД

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 в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. 4.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2062,21м ²	0,00м ²	0,00м ²
100,00%	0,00%	0,00%

Приняли решение: 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 в Агенстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. 4.

Инициатор общего собрания		30.04.2021 г.
Председатель общего собрания		30.04.2021 г.
Секретарь общего собрания		30.04.2021 г.
Счётная комиссия:		30.04.2021 г.
		30.04.2021 г.
		30.04.2021 г.

Приложение №1

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2021-2022год
Менделеева проезд,4

№ п/п	Перечень услуг	измеритель	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций			1,20	ООО "АНРИ"
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	3922,45 кв.м	2 раза в год	0,03	
2	Осмотр кирпичных или железобетонных стен, фасадов	3922,45 кв.м	1 раз в год	0,11	
3	Осмотр железобетонных перекрытий	951 кв.м	2 раза в год	0,02	
4	Осмотр внутренней отделки стен	3922,45 кв.м	1 раз в год	0,14	
5	Уборка подъездных козырьков от снега	3922,45 кв.м	по необходимости	0,10	
6	Уборка подвала (сбор мусора)	951 кв.м	1 раз в год	0,02	
7	очистка кровли от наледи (снежных шапок)	1050 кв.м	2 раза	0,54	
8	Осмотр рулонных кровель	1050 кв.м	2 раза в год	0,04	
9	Очистка кровли от мусора, листьев	1050 кв.м	1 раз в год	0,08	
10	Уборка мусора с транспортной мусора до 50 м	6 м3	1 раз в год	0,02	
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			4,94	ООО "АНРИ"
1	обслуживание системы центрального отопления			2,84	ООО "АНРИ"
1	Осмотр устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях, в квартирах	3922,45 кв.м	2 раза в год	0,67	
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	0,03	
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	121 куб.м	1 раз в год	0,92	
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм (опрессовка)	2349 м	1 раз в год	0,86	
6	Ликвидация воздушных пробок в стояке, радиаторе системы отопления	13 стояков	по необходимости	0,24	
7	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	10 мест	по необходимости	0,12	
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения, ГВС			1,50	ООО "АНРИ"
1	осмотр водопровода, канализации.	80 квартир (1 раз в год)	подвал (2 раза в год)	0,65	
2	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	320 м трубы	по необходимости	0,32	
3	Прочистка канализационного лежачка	48 м	по необходимости	0,15	
7	Проверка исправности канализационных вытяжек	3922,45 кв.м	1 раз в год	0,14	
8	Прочистка канализационных выпусков		1 раз в год	0,15	ООО "АНРИ"
9	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал; 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	1 прибор учета	12 раз в год	0,07	
10	Уплотнение створа с применением льняной пряди или обестового шнура (без разборки створа) диаметром до 32 мм	20 соединений	по необходимости	0,02	
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			0,60	
	обслуживание электросистемы МОП			0,52	ООО "АНРИ"
1	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	0,46	
2	обслуживание счетчиков электроэнергии	2 счетчика	1 раз в месяц	0,01	
3	Замена ламп	20 шт.	4 раза в год	0,05	
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	0,40	ООО "Энерготехсервис"
IV	обслуживание вентиляционных каналов		2 раза в год	0,36	ООО "Заречное"
1	проведения технических осмотров	2 раза в год			
V	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопровода, входящих в состав общего имущества)		1 раз в год	0,19	газораспределение Ульяновск
VI	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			3,86	
	Уборка территории домовладения			3,63	ООО "Уютный двор"
	холодный период года ручная уборка				
1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	200 кв.м.	1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	0,56	
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	200 кв.м.	1 раз в 3 суток, 48 раз	0,22	
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	200 кв.м.	-2 раза	0,25	
4	Посыпка территории противогололедным реагентом	100 кв.м	10 раз	0,20	
5	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	1 раз	0,01	
6	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	100 кв.м.	212 раз	0,46	
7	Перекидывание снега и скола	1 м3	63 м3	0,17	
	холодный период года механизированная уборка				
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	1000 м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,10	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	1000 м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,17	
	теплый период года				
10	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованием покрытием	400 м2	5 раз в неделю	0,44	
11	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	400 м2	во время листопада, 3 раза	0,20	

12	уборка газонов от случайного мусора	400м2	1 раз в 3 суток, 21 раз	0,10	
13	покос травы	200 кв.м	2 раза	0,12	
14	очистка урн от мусора	1 урна	153 раза	0,06	
15	Заполнение песочницы песком	песочница	1 раз	0,04	
16	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	100кв.м	5 раз в неделю, 131 раз	0,99	
17	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО		в соответствии с графиком вывоза ТКО	0,34	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	0,13	ООО "УК"Абсолют"
VII	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,15	ООО "ВертикальСервис"
VIII	Управление многоквартирным домом, в т.ч.: осуществление деятельности по управлению		постоянно	3,61	ООО "УК"Абсолют"
1	прием, хранение и передача технической документации на МКД				
2	подготовка предложений во вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников для их рассмотрения общим собранием				
3	подготовка,тиражирование печатной продукции для проведения общего собрания собственников жилья.				
4	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением собрания собственников.				
5	предоставление собственникам отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД				
6	Формирование и предоставление счетов на оплату ЖКУ				
7	организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту, коммунальные услуги		постоянно	1,34	ООО "РИЦ-Ульяновск"
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	0,52	
IX	Непредвиденные расходы			0,2	
	Итого содержание общего имущества			17,77	

Отдельным пунктом протокола

XI	Уборка лестничных клеток	303,2кв.м		1,55	ООО "Уютный двор"
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	0,42	
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	0,41	
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		2 раза в месяц	0,51	
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		2 раза в месяц	0,61	

Вариант А

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

3875,30 x 7,0 x 12 = 325525 руб.

Адрес: проезд		Менделеева			дом № 4	
общая площадь - 3875,30 кв.м.						
№ п/ п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечание (место проведения работ)
1	Ремонт подъезда	под.	2	смета-422	179894	подъезд № 1,4
2	Устройство покрытия пола в тамбуре из керамогранитной плитки	под.	2	смета-421	66504	подъезд № 1,4
3	Ремонт системы водоотведения	п.м.	82	смета-241	150037	подвал
4	Непредвиденные расходы				19290	
5	Положительный баланс по текущему ремонту (предыдущие периоды)				-90000	
	ВСЕГО:				325525	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				7,00	

Вариант Б

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

3875,30 x 29,0 x 12 = 1348604 руб.

Адрес: проезд		Менделеева			дом № 4	
общая площадь - 3875,30 кв.м.						
№ п/ п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечание (место проведения работ)
1	Ремонт подъезда	под.	1	смета-422	89847	подъезд № 1
2	Устройство покрытия пола в тамбуре из керамогранитной плитки	под.	1	смета-421	33252	подъезд № 1
3	Устройство деревянных поручней	под.	1	смета-420	31926	подъезд № 1
4	Устройство решеток на окна	под.	1	смета-419	13574	подъезд № 1
5	Устройство помещения для хранения инвентаря	шт	1	смета-418	27438	подъезд № 1
6	Облицовка балкона профильным листом	шт	1	смета-417	7938	кв.№ 7
7	Ремонт системы водоотведения	п.м.	82	смета-241	150037	подвал
8	Ремонт ДВК с установкой зонтов и ремонтом примыкания кровли	шт	12	смета-242	558656	
9	Замена дверей выхода на кровлю	шт	2	смета-244	36932	
10	Замена люков выхода на кровлю	шт	3	смета-243	25502	
11	Восстановление освещения подвала	п.м.	320	смета-234	157866	
12	Замена входных дверей на утепленные	шт	4	50000	200000	
13	Непредвиденные расходы				15636	
	ВСЕГО:				1348604	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				29,00	