

Протокол № 1-2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Оренбургская, дом №34 проводимого в форме очно - заочного голосования.

г. Ульяновск

«14» марта 2022 года.

Общее собрание созвано по инициативе - собственника квартиры №99 в многоквартирном доме №34 по улице Оренбургская (свидетельство о гос. регистрации права 73 – АА634447 от 05.08.2013 г).

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

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно - заочного голосования в период с 13.02.2022 г. с 10-00 по 10.03.2022 г. до 18-00 ч. по адресу улица Оренбургская д. №34.

Очное обсуждение вопросов состоялось 13.02.2022 г. в 15-00 ч. во дворе дома.

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещения: 10.03.2022 г. в 18:00 в кв. №99 (почтовый ящик квартиры) многоквартирного дома №34 по улице Оренбургская.

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией 14 марта 2022 г. в составе собственников кв. №99 кв. №89 кв. №66

Председатель общего собрания – (кв. №99), секретарь общего собрания – (кв. №89).

Общая площадь многоквартирного дома – 4592,62 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 4487,15 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 105,47 м².

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

Счётной комиссии было представлено 110 решений (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 110 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 3175,98 м², что составляет 69,15% 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.

Место хранения решений собственников в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

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

Слушали: председателя совета дома (кв. 99).

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры №99 секретарём общего собрания собственника квартиры №89

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2976,86м ²	150,77м ²	48,35м ²
93,73%	4,75%	1,52%

Приняли решение большинством голосов: избрать председателем общего собрания собственника квартиры №99 секретарём общего собрания собственника квартиры №89

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

Слушали: председателя совета дома (кв. 99).

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира №99 квартира №89 квартира №66

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2976,34м ²	151,29м ²	48,35м ²
93,71%	4,76%	1,52%

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

квартира №99

квартира №89

квартира №66

3. Об утверждении с 01.04.2022г. 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 дома (кв. 99).

Предложено: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.04.2022 г. 20,83 руб. с 1м² общей площади помещения в соответствии с Приложением №1 (включая оплату за общедомовые нужды ХВС, ГВС, водоотведение, электроснабжение в размере 0,65 руб. с 1м² ежемесячно).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2404,92м ²	771,06м ²	0м ²
75,72%	24,28%	0%

Приняли решение большинством голосов: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.04.2022 г. 20,83 руб. с 1м² общей площади помещения в соответствии с Приложением №1 (включая оплату за общедомовые нужды ХВС, ГВС, водоотведение, электроснабжение в размере 0,65 руб. с 1м² ежемесячно).

4. Об утверждении с 01.04.2022 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: председателя совета дома (кв. 99).

Предложено: утвердить с 01.04.2022 г. ежемесячный размер платы ВАРИАНТ А - 7,00 руб. с 1м² / ВАРИАНТ Б - 9,00 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

ВАРИАНТ А - 7,00 руб. с 1м²

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2580,93м ²	565,25м ²	29,80м ²
81,26%	17,80%	0,94%

ВАРИАНТ Б - 9,00 руб. с 1м²

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
609,75м ²	2551,33м ²	14,90м ²
19,20%	80,33%	0,47%

Приняли решение большинством голосов: утвердить с 01.04.2022 г. ежемесячный размер платы ВАРИАНТ А - 7,00 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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

Слушали: председателя совета дома (кв. 99).

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 2,00 руб. с 1 м² общей площади жилого и 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 01.04.2022 г.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2910,49м ²	243,92м ²	21,57м ²
91,64%	7,68%	0,68%

Приняли решение большинством голосов: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 2,00 руб. с 1 м² общей площади жилого и 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 01.04.2022 г.

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

Слушали: председателя совета дома (кв. 99).

Предложено: утвердить с 01.04.2022 г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы 1,17 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
2909,40м ²	266,58м ²	0м ²
91,61%	8,39%	0%

Приняли решение большинством голосов: утвердить с 01.04.2022 г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы 1,17 руб. с 1 м² общей площади помещения (квартиры), при положительном решении вопроса, данный размер платы внести в перечень работ по содержанию.

7. О наделении Председателя совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

Слушали: председателя совета дома (кв. 99).

Предложено: о наделении Председателя совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3025,21м ²	150,77м ²	0м ²
95,25%	4,75%	0%

Приняли решение большинством голосов: о наделении Председателя совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

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

Слушали: председателя совета дома (кв. 99).

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.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2945,94м ²	121,09м ²	108,95м ²
92,76%	3,81%	3,43%

Приняли решение 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 в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

Инициатор общего собрания



14.03.2022 г.

Председатель общего собрания



14.03.2022 г.

Секретарь общего собрания

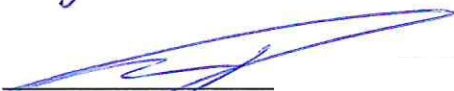


14.03.2022 г.

Счётная комиссия:



14.03.2022 г.



14.03.2022 г.



14.03.2022 г.

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД 2022год
Оренбургская улица,34

№ п/п	Перечень услуг и работ согласно постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.	Объем выполняемых работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций			1,29	ООО "АНРИ"
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	5052 м2	2 раза в год	0,03	
2	Осмотр кирпичных или железобетонных стен, фасадов	5052 кв. м	1 раз в год	0,12	
3	Осмотр железобетонных перекрытий	1220 кв. м	2 раза в год	0,02	
4	Осмотр внутренней отделки стен	5052 кв. м	1 раз в год	0,15	
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	5052 кв. м	1 раз в год	0,11	
6	Уборка подвала (сбор мусора)	1220м	1 раз в год	0,03	
7	очистка кровли от наледи(снежных шапок)	1450кв.м	3 раза	0,66	
8	Осмотр рулонных кровель	1450кв.м	2 раза в год	0,05	
9	Очистка кровли от мусора, листьев	1450кв.м	1 раз в год	0,10	
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.			5,54	ООО "АНРИ"
1.	Обслуживание системы центрального отопления			3,24	ООО "АНРИ"
1	Осмотр устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях	5052кв.м	2 раза в год	0,59	
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	0,03	
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	170куб.м	1 раз в год	1,20	
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм(опрессовка)	2134м	1 раз в год	1,07	
6	Ликвидация воздушных пробок в стояке, в радиаторном блоке системы отопления	9ст.	по необходимости	0,17	
8	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	20 мест	по необходимости	0,18	
2.	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения,гвс			1,70	ООО "АНРИ"
1	осмотр водопровода, канализации.	100квартир	2 раза в год(подвал)	0,50	
2	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	528м	по необходимости	0,39	
3	Прочистка канализационного лежачка	120м	по необходимости	0,27	
4	Проверка исправности канализационных вытяжек	5052кв.м	1 раз в год	0,15	
5	Прочистка канализационных выпусков		1 раз в год	0,33	ООО "АНРИ"
6	Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора учета воды диаметром 25-40 мм) с представителями абонента и поставщиком	1 прибор учета	12 раз в год	0,04	
7	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 32 мм	20шт	по необходимости	0,02	
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			0,52	
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	81м	по графику ППР, 2 раза в год	0,46	
3	обслуживание счетчиков электроэнергии	1 счетчик	1 раз в месяц	0,01	
4	Замена ламп	20шт	4 раза в год	0,05	
5	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(ТЭ)	1 прибор учета(ТЭ)	постоянно	0,57	ООО "ПромСервис-У"
IV	обслуживание вентиляционных каналов		1 раз в год	0,20	ООО "Заречное"
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.:			5,08	
1.	Уборка территории домовладения			4,18	ООО "Уютный двор"
холодный период года ручная уборка					
1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	120м2	1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	0,85	
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	120м2	1 раз в 3 суток, 48 раз	0,29	
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	120м2	2 раза	0,43	
4	Посыпка территории противогололедным реагентом	100кв.м	10 раз	0,18	
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	38м2	182раза	0,28	
7	Перекидывание снега и скола	63м3	по необходимости	0,15	
холодный период года механизированная уборка					
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	210м	1 раз в сутки в дни снегопада	0,19	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	210м	1 раз в сутки в дни снегопада	0,16	
теплый период года					
10	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованием покрытием	120м2	5 раз в неделю	0,58	
11	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	200м	во время листопада, 4 раза, мусор 82раза	0,58	
12	пожос травы	200м	2 раза	0,04	
13	очистка урн от мусора		131 раз	0,00	
14	Заполнение песочницы песком	песочница	1 раз	0,03	
15	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	38м2	5 раз в неделю, 131 раз	0,08	

16	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО		в соответствии с графиком вывоза ТКО	0,33	ООО "Уютный двор"
17	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	1200кв.м	2 раза в год	0,20	ООО "Уютный двор"
18	Благоустройство		по графику	0,50	ООО "Уютный двор"
19	Санитарная обрезка поросли		по мере необходимости	0,20	ООО "УК" Абсолют"
VII	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,22	ООО "ВертикальСервис"
VIII	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			5,69	
1.	осуществление деятельности по управлению		постоянно	3,70	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	1,47	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			19,78	
1	Водоснабжение на содержание общего имущества МКД			0,06	норматив
2	Водоотведение на содержание общего имущества МКД			0,10	норматив
3	Горячая вода на содержание общего имущества МКД			0,34	норматив
4	Электроэнергия на содержание общего имущества МКД			0,15	норматив
	Итого содержание общего имущества			20,43	
X	Диагностика ВДГО	по регламенту		0,40	
	Итого содержание общего имущества			20,83	
	Отдельным пунктом протокола				
XI	Уборка лестничных клеток	391,5кв.м		1,17	ООО "Уютный двор"
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	234м2	1 раз в неделю	0,32	
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	156м2	1 раз в неделю	0,17	
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	234м2	1 раз в месяц	0,44	
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	156м2	1 раз в месяц	0,24	

Вариант А

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома,
находящегося в управлении ООО «УК «Абсолют» на 2022 год

$4592,62 \times 7,00 \times 12 = 385780$ руб.

Адрес:		улица		Оренбургская		дом № 34	
общая площадь - 4592,62 кв.м.							
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт				
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)	
1	Установка зонтов на оголовки ДВК с демонтажом ж/б плит и ремонтом оголовков	шт	18	смета-1245	318903		
2	Штукатурка стен выходов на кровлю	кв.м.	45	смета-1255	82123	подъезд № 1,6	
3	Ремонт кровли	кв.м.	150	1200	180000	1/2 подъезда № 1	
4	Неосвоенные денежные средства по текущему ремонту в 2021 году				-210000		
5	Непредвиденные расходы				14754		
	ВСЕГО:				385780		
	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 2022 год

$4592,62 \times 9,00 \times 12 = 496002$ руб.

Адрес: улица		Оренбургская		дом № 34		
общая площадь - 4592,62 кв.м.						
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)
1	Установка зонтов на оголовки ДВК с демонтажом ж/б плит и ремонтом оголовков	шт	18	смета-1245	318903	
2	Штукатурка стен выходов на кровлю	кв.м.	45	смета-1255	82123	подъезд № 1,6
3	Ремонт кровли	кв.м.	250	1200	300000	подъезд № 1
4	Неосвоенные денежные средства по текущему ремонту в 2021 году				-210000	
5	Непредвиденные расходы				4976	
	ВСЕГО:				496002	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				9,00	