

Протокол № 2-2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Оренбургская, дом № 36 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ульяновск

«20» февраля 2022 года.

Общее собрание созвано по инициативе собственника квартиры № 17 в многоквартирном доме № 36 по улице Оренбургская (свидетельство о гос. регистрации права 73-АУ-060137 от 26.04.2010г.).

Собственники помещений были уведомлены надлежащим образом о проведении настоящего общего собрания (Приложение №2).

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме заочного голосования в период с 25.01.2022г. с 18-00 ч по 20.02.2022 г. до 20-00 ч.

Дата начала приёма решений собственников: «25» января 2022 года с 18.00 час.

Дата окончания приёма решений собственников: «20» февраля 2022 года в 20.00 час.

Адрес для передачи оформленных решений собственников: г. Ульяновск, ул. Оренбургская дом №36, кв. №17

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось «25» января 2022г. в 18-00 во дворе многоквартирного дома №36 по ул. Оренбургская.

Председатель общего собрания – (кв. №17), секретарь общего собрания – (кв. 144)

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией в составе собственников:

кв. 17
кв.50
кв.36.

Общая площадь многоквартирного дома – 10458,6 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 10303,3 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 155,3 м².

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

Счётной комиссии было представлено 181 решений (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 173 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 5474,47 м², что составляет 52,34% 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 и решения собственников хранить в Агенстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области г. Ульяновск ул. Карсунская дом 4.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Утверждение председателя и секретаря общего собрания.

Слушали: собственника кв. 17

Предложено: Утвердить председателем собрания
собственника кв. 17

Секретарём собрания

собственника кв. 144

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
94,53 %	2,30 %	3,17 %
5175,01 м ²	125,7 м ²	173,76 м ²

Приняли решение: Утвердить председателем собрания
собственника кв. 17; секретарём собрания

собственника кв. 144

2. Утверждение состава счётной комиссии.

Слушали: собственника кв. 17

Предложено: Утвердить счетную комиссию общего собрания в составе собственников:

кв. 17
кв.50
кв.36.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
95,50 %	1,32 %	3,17 %
5228,57 м ²	72,08 м ²	173,82 м ²

Приняли решение: Утвердить счетную комиссию общего собрания в составе собственников:

кв. 17
кв.50
кв.36.

3. Об утверждении с 01.03.2022г. 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: собственника кв. 17

Предложено: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.03.2022 г. 21,37 руб. с 1м² общей площади жилого помещения в соответствии с Приложением №1.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
78,81 %	11,92 %	9,27 %
4314,36 м ²	652,56 м ²	507,55 м ²

Приняли решение: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.03.2022 г. 21,37 руб. с 1м² общей площади жилого помещения в соответствии с Приложением №1.

4. Об утверждении с 01.03.2022г. ежемесячного размера платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества(СОИ) многоквартирного дома.

Слушали: собственника кв. 17

Предложено: Утвердить с 01.03.2022г. ежемесячный размер платы за коммунальные услуги на содержание общего имущества (СОИ) многоквартирного дома:

- водоотведение на СОИ – 0,09 руб/м2;
- водоснабжение на СОИ – 0,05 руб/м2;
- горячая вода на СОИ - 0,32 руб/м2;
- электроэнергия на СОИ – 1,31 руб/м2.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Недействительных решений
65,06 %	18,03 %	14,85 %	2,06 %
3561,74 м ²	986,92 м ²	812,85 м ²	112,96 м ²

Приняли решение: Утвердить с 01.03.2022г. ежемесячный размер платы за коммунальные услуги на содержание общего имущества (СОИ) многоквартирного дома:

- водоотведение на СОИ – 0,09 руб/м²;
- водоснабжение на СОИ – 0,05 руб/м²;
- горячая вода на СОИ - 0,32 руб/м²;
- электроэнергия на СОИ – 1,31 руб/м².

5. О проведении перерасчета внесённой собственниками платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества.

Слушали: собственника кв. 17

Предложено: производить перерасчет внесённой собственниками платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества за периоды: 01.03.2022г - 01.09.2022г; 01.09.2022г. – 01.03.2023г.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Недействительных решений
89,82 %	3,83 %	5,70 %	0,65 %
4917,17 м ²	209,66 м ²	311,84 м ²	35,79 м ²

Приняли решение: производить перерасчет внесённой собственниками платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества за периоды: 01.03.2022г - 01.09.2022г; 01.09.2022г. – 01.03.2023г.

6. Об утверждении с 01.03.2022 г. ежемесячного размера платы с жилого/нежилого помещения для выполнения работ по благоустройству территории многоквартирного дома.

Слушали: собственника кв. 17

Предложено: утвердить с 01.03.2022 г. ежемесячный размер платы с жилого/нежилого помещения для выполнения работ по благоустройству территории многоквартирного дома. (Покраска МАФ, покраска бордюров, посадка саженцев деревьев, кустарников, завоз чернозёма, вывоз снега, побелка деревьев, откачка талых вод и т.д.), в размере 0,30 руб. с 1 м². При положительном решении вопроса данный размер платы включить в перечень работ по содержанию, строка «Благоустройство»

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Недействительных решений
20,75 %	75,22 %	3,27 %	0,76 %
1135,83 м ²	4117,97 м ²	178,98 м ²	41,69 м ²

Приняли решение: Не утверждать с 01.03.2022 г. ежемесячный размер платы с жилого/нежилого помещения для выполнения работ по благоустройству территории многоквартирного дома в размере 0,30 руб. с 1 м². Исключить данный размер платы из перечня работ по содержанию (§VIII строка 21).

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

Слушали: собственника кв. 17

Предложено: утвердить с 01.03.2022г. по 28.02.2023г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток в размере 1,64 руб. с 1 кв.м. жилой площади. При положительном решении вопроса данный размер платы включить в перечень работ по содержанию.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Недействительных решений
73,33 %	21,66 %	3,89 %	1,12 %
4014,49 м ²	1185,89 м ²	213,11 м ²	60,98 м ²

Приняли решение: утвердить с 01.03.2022г. по 28.02.2023г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток в размере **1,64 руб. с 1 кв.м.** жилой площади. Данный размер платы включить в перечень работ по содержанию.

8. Об утверждении с 01.03.2022 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: собственника кв. 17

Предложено: утвердить с **01.03.2022 г.** ежемесячный размер платы **4,00 руб. с 1м²** общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. (вопрос №8 считается утверждённым при положительном решении вопроса №3).

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
80,27 %	8,05 %	11,68 %
4394,56 м ²	440,63 м ²	639,28 м ²

Приняли решение: утвердить с **01.03.2022 г.** ежемесячный размер платы **4,00 руб. с 1м²** общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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

Слушали: собственника кв. 17

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,50 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 20 числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с **01.03.2022 г. по 28.02.2023 г.**

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
74,53 %	17,26 %	8,21 %
4080,36 м ²	944,64 м ²	449,47 м ²

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,50 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 20 числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с **01.03.2022 г. по 28.02.2023 г.**

10. Об утверждении состава Совета дома.

Слушали: собственника кв. 17

Предложено: утвердить Совет многоквартирного дома в составе собственников: кв. №71

кв. №138

кв. № 152

кв. № 53

кв. № 17

кв. №132

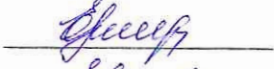
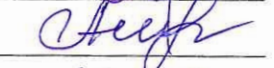
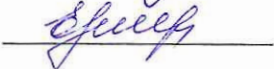
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Недействительных решений
93,65 %	0,00 %	5,10 %	1,25 %
5126,66 м²	0,00 м²	279,41 м²	68,4 м²

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Недействительных решений
84,65 %	8,40 %	5,54 %	1,41 %
4634,28 м²	459,86 м²	303,17 м²	77,16 м²

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Недействительных решений
62,12 %	21,11 %	16,07 %	0,7 %
3400,81 м²	1155,58 м²	879,50 м²	38,58 м²

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Недействительных решений
97,11 %	0,00 %	2,54 %	0,35 %
5315,99 м²	0,00 м²	139,19 м²	19,29 м²

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

Инициатор общего собрания		20.02.2022г.
Председатель общего собрания		20.02.2022г.
Секретарь общего собрания		20.02.2022г.
Счётная комиссия:		20.02.2022г.
		20.02.2022г.
		20.02.2022г.

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2022год
Оренбургская улица, д.36

№ п/п	Перечень услуг	измеритель	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
I	Содержание несущих и не несущих конструкций			0,51	ООО "АНРИ"
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	10458,89 кв.м	2 раза в год	0,03	
2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	10458,89 кв.м	1 раз в год	0,11	
3	Осмотр железобетонных перекрытий	1577 кв.м	2 раза в год	0,01	
4	Осмотр внутренней отделки стен	10458,89 кв.м	1 раз в год	0,17	
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	10458,89 кв.м	по необходимости	0,10	
6	уборка пола от мусора	1517 кв.м	1 раз в год	0,01	
7	Осмотр рулонных кровель	1517 кв.м	2 раза в год	0,02	
8	Очистка кровли от мусораливней канализации	1517 кв.м	1 раз в год	0,05	
9	Уборка мусора с транспортировкой мусора до 50 м	1м3 мусора	1 раз в год	0,01	
III	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			4,28	ООО "АНРИ"
	обслуживание системы центрального отопления			2,48	ООО "АНРИ"
1	Осмотр устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях, в квартирах	3441м трубопровода	1 раз в год	0,53	
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	0,03	
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	252м3	1 раз в год	0,95	
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при давлении трубопровода до 100 мм(опрессовка)	3441м трубопровода	1 раз в год	0,83	
7	Ликвидация воздушных пробок в стояке, радиаторы системы отопления	10 стояков, 5 радиаторов	по необходимости	0,14	
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения, ГВС			1,29	ООО "АНРИ"
1	осмотр водопровода, канализации, ГВС	м2	2 раза в год	0,54	
2	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	30 мест	по необходимости	0,12	
3	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	920м трубы	по необходимости	0,34	
4	Прочистка канализационного дежака	120м канализационного дежак	по необходимости	0,12	
5	Проверка исправности канализационных вытяжек	10458,89 кв.м	1 раз в год	0,14	
6	Уплотнение стенов с применением санлаки (без разборки стенов) диаметром до 20 мм	1 стено	40шт	0,01	
7	Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб. Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал. Составление акта с представителями абонента и поставщиком	1 прибор учета	12 раз в год	0,02	
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.			0,51	
	обслуживание электросистемы МОП			0,43	ООО "АНРИ"
1	Осмотр светильников с заменой перегоревших ламп	55,00	4 раза в год	0,04	
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	1м2 лестничных площадок	по графику ППР, 2 раза в год	0,37	
3	обслуживание счетчиков электроэнергии	2 счетчика	1 раз в месяц	0,02	
4	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000В, заземляющего		согласно ПТЭЭП	0,08	ООО "РемСтройДом"
III	обслуживание общедомовых приборов учета		постоянно	0,32	ООО "ПроСервис-У"
IV	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер			1,47	
1	осмотр профилактический мусоропровода	150 пог.м. мусоропровода	4 раза в год	0,08	
2	удаление мусора из мусорокамер	3 м3	182 раза	1,23	
4	устранение засоров	150 пог.м. мусоропровода	по мере необходимости	0,08	
5	подметание пола мусороприемных камер	45 м2 площади мусороприемных камер	по графику вывоза мусора	0,08	
V	обслуживание вентиляционных каналов		2 раза в год	0,20	ООО "Заречное"
1	проведение технических осмотров	2 раза в год			

VI	техническое обслуживание ВДГО (вводного и выходного газораспределителя, входящих в состав общего имущества)		1 раз в год	0,19	газораспределение "Ульяновск"
VII	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:			4,18	
1	техническое обслуживание		по регламенту	3,74	
2	техническое диагностирование		по графику	0,00	
3	техническое освидетельствование		1 раз в год	0,11	
4	страхование опасных объектов		1 раз в год	0,04	
5	уборка лифта		6 раз в неделю	0,29	
VIII	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			4,02	
	Уборка территории домовладения			3,69	ООО "Уютный двор"
	холодный период года ручная уборка				
1	Санировка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории		1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	1,00	
2	Санировка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории		1 раз в 3 суток, 48 раз	0,37	
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами		2 раза	0,10	
4	Посыпка территории противогололедным реагентом		10 раз	0,15	
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	60м2	212 раз	0,10	
7	Перекидывание снега и скола	1м3	63м3	0,06	
8	очистка от объявлений с информационных щитов в т.ч. столбов, стен здания		1 раз в неделю	0,03	
	холодный период года механизированная уборка				
9	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	1000м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,08	
10	Санивание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см в багги или кучи трактором	1000м3	1 раз в сутки в дни снегопада	0,13	
	теплый период года				
11	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием		6 раз в неделю	0,64	
12	уборка газонов средней засоренности от листьев, сушьев, мусора		во время листопада 3 раз, мусор 82 раза	0,50	
13	покос травы	на 100 кв.м	2 раза	0,15	
14	очистка урн от мусора	5 урн	153 раза	0,14	
15	Засыпание песочницы песком	песочница	1 раз	0,01	
16	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	60кв.м	6 раз в неделю, 131 раз	0,16	
17	очистка от объявлений с информационных щитов в т.ч. столбов, стен здания		1 раз в неделю	0,06	
18	Дезинсекция и дератизация мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,30	ООО "Уютный двор"
19	Санитарная обрезка выкорчевка поросли	50м2	май	0,02	ООО "УК" Абсолют"
20	Санитарная обрезка (кустарников/молодняк)	5 шт	апрель	0,01	
IX	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,22	ООО "ВертикальСервис"
	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			4,98	
	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	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	0,76	

8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		Постоянно	0,52	ООО "РИЦ-Умный двор"
X	Непредвиденные расходы			0	
	Итого			21,37	
XI	Уборка лестничных клеток			1,64	ООО "Уютный двор"
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю		
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю		
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		2 раза в месяц		
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		2 раза в месяц		
	Текущий ремонт			4,00	
	Итого содержание общего имущества			27,01	

Отдельным пунктом протокола

1	Возмещение на содержание общего имущества МКД			0,09	
2	Воснабжение на содержание общего имущества МКД			0,05	
3	Горячая вода на содержание общего имущества МКД			0,32	
4	Электроэнергия на содержание общего имущества			1,31	

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

10458,60 х 4,00 х 12 = 502012,8 руб.

Адрес: улица		Оренбургская			дом № 36	
		общая площадь -			10458,60	кв.м.
№ п/ п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечание (место проведения работ)
1	Изготовление и устройство регистров ЦО	шт	5	смета-1158	78607	подъезды № 1,3,4,5
6	Косметический ремонт входных групп в подъезды	под.	5	смета-1151	117886	подъезды № 1-5
9	Ремонт межпанельных швов	п.м.	50	700	20000	по заявкам
10	Косметический ремонт тамбуров и лестничных клеток (до 2-го этажа)	под.	5	смета-203	244644	подъезды № 1-5
11	Установка тамбурных дверей	шт	4	КП	220400	подъезды № 1,2,4,5
12	Непредвиденные расходы				20475	
13	Положительный баланс по текущему ремонту за 2021 год				-200000	
	ВСЕГО:				502012	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				4,00	