

Протокол № 1-2021

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, пр. Сиреневый, дом №12 проводимого в форме заочного голосования.

г. Ульяновск

«20» ноября 2021 года.

Общее собрание создано по инициативе
№20 в многоквартирном доме №12 по пр. Сиреневый

собственника квартиры

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 29.10.2021 г. с 10-00 по 15.11.2021 до 18-00 по пр. Сиреневый д. №12.

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещений: 15.11.2021 г. до 18:00 в кв. №20 (почтовый ящик квартиры) многоквартирного дома №12 по пр. Сиреневый.

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией 20 ноября 2021 г. счётной комиссией в составе собственников кв. №24, кв. №19 кв. №29

Председатель общего собрания – (кв. №24), секретарь общего собрания – (кв. №29).

Общая площадь многоквартирного дома – 2918,97 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме).

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 2828,77 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 90,20 м².

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

Счётной комиссии было представлено 62 решения (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 62 решения (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 1792,43 м², что составляет 61,41% 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.

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 29 секретарём общего собрания собственника квартиры №24

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1728,87м ²	21,10м ²	42,46м ²
96,45%	1,18%	2,37%

Приняли решение большинством голосов: избрать председателем общего собрания

собственника квартиры № 29
собственника квартиры №24

секретарём общего собрания

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

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира № 29
квартира №19
квартира № 24

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1728,87м ²	21,10м ²	42,46м ²
96,45%	1,18%	2,37%

Приняли решение большинством голосов: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира № 29
квартира №19
квартира № 24

3. Об утверждении с 01.12.2021г. 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.

Предложено: утвердить с 01.12.2021г. ежемесячного размера платы 16,93 руб. с 1 м² 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
1670,57м ²	63,56м ²	58,30м ²
93,20%	3,55%	3,25%

Приняли решение большинством голосов: утвердить с 01.12.2021г. ежемесячного размера платы 16,93 руб. с 1 м² 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 01.12.2021 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: утвердить с 01.12.2021 г. ежемесячный размер платы 4,50 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1713,03м ²	79,40м ²	0м ²
95,57%	4,43%	0%

Приняли решение большинством голосов: утвердить с 01.12.2021 г. ежемесячный размер платы 4,50 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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

Предложено: оставить без изменения и 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 **01.12.2021 г** до принятия нового решения собственниками жилья МКД

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1729,23м ²	63,20м ²	0м ²
96,47%	3,53%	0%

Приняли решение большинством голосов: оставить без изменения и 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 **01.12.2021 г** до принятия нового решения собственниками жилья МКД

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

Предложено: утвердить с **01.12.2021 г.** перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы **1,51 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
126,91м ²	1607,22м ²	58,30м ²
7,08%	86,97%	3,25%

Приняли решение большинством голосов: НЕ утверждать с **01.12.2021 г.** перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы **1,51 руб. с 1 м2 общей** площади помещения (квартиры).

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

Предложено: поручить ООО УК «Абсолют» заключить договор сроком на 5 лет на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере 0,38 руб. с 1м² общей площади жилья в течение 12 месяцев (с 01.12.2021 г. по 30.11.2022 г), при положительном решении вопроса данную услугу включить в перечень работ по содержанию отдельной строкой.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1728,87м ²	63,56м ²	0м ²
96,45%	3,55%	0%

Приняли решение большинством голосов: поручить ООО УК «Абсолют» заключить договор сроком на 5 лет на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере 0,38 руб. с 1м² общей площади жилья в течение 12 месяцев (с 01.12.2021 г. по 30.11.2022 г), при положительном решении вопроса данную услугу включить в перечень работ по содержанию отдельной строкой.

8. Домофонной компании «Уютный дом» в срок до **01.12.2021 г** на безвозмездной основе (бесплатно) произвести замену старого оборудования на более современную с видеофиксацией (модель «Умный домофон») в каждом подъезде МКД.

Предложено: домофонной компании «Уютный дом» в срок до **01.12.2021** г на безвозмездной основе (бесплатно) произвести замену старого оборудования на более современную с видеофиксацией (модель «Умный домофон») в каждом подъезде МКД.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1571,33м²	158,35м²	62,75м²
87,66%	8,83%	3,50%

Приняли решение большинством голосов: домофонной компании «Уютный дом» в срок до **01.12.2021** г на безвозмездной основе (бесплатно) произвести замену старого оборудования на более современную с видеофиксацией (модель «Умный домофон») в каждом подъезде МКД.

9. Утвердить ежемесячную плату с каждой квартиры в **размере 80 рублей с 01.12.2021** г до принятия нового решения собственниками жилья МКД

Предложено: утвердить ежемесячную плату с каждой квартиры в **размере 80 рублей с 01.12.2021** г до принятия нового решения собственниками жилья МКД

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1511,41м²	158,35м²	122,67м²
84,32%	8,83%	6,84%

Приняли решение большинством голосов: утвердить ежемесячную плату с каждой квартиры в **размере 80 рублей с 01.12.2021** г до принятия нового решения собственниками жилья МКД

10. Домофонной компании «Уютный дом» при установке нового домофонного оборудования с видеофиксацией собственникам каждой квартиры предоставить на безвозмездной основе по два ключа от домофона. Дополнительные ключи собственники делают за свой счет.

Предложено: домофонной компании «Уютный дом» при установке нового домофонного оборудования с видеофиксацией собственникам каждой квартиры предоставить на безвозмездной основе по два ключа от домофона. Дополнительные ключи собственники делают за свой счет.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1510,51м²	159,25м²	122,67м²
84,27%	8,88%	6,84%

Приняли решение большинством голосов: домофонной компании «Уютный дом» при установке нового домофонного оборудования с видеофиксацией собственникам каждой квартиры предоставить на безвозмездной основе по два ключа от домофона. Дополнительные ключи собственники делают за свой счет.

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

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.

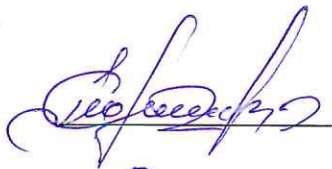
Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1771,33м²	21,10м²	0м²
98,82%	1,18%	0%

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



20.11.2021 г

Председатель общего собрания



20.11.2021 г.

Секретарь общего собрания



20.11.2021 г.

Счётная комиссия:



20.11.2021 г.



20.11.2021 г.



20.11.2021 г.

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД с 01.11.2021г по 31.10.2022г
Сиреневый проезд,12

№ п/п	Перечень услуг	измеритель	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций			0,92	ООО"АНРИ"
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2918,97кв.м	2 раза в год	0,03	
2	Осмотр кирпичных или железобетонных стен, фасадов	2918,97кв.м	1 раз в год	0,11	
3	Осмотр железобетонных перекрытий	724 кв.м	2 раза в год	0,02	
4	Осмотр внутренней отделки стен	2918,97кв.м	1 раз в год	0,00	
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2918,97кв.м	1 раз в год	0,00	
6	Уборка подвала (сбор мусора)	724кв.м	1 раз в год	0,03	
7	очистка кровли от наледи(снежных шапок)	809кв.м	2 раза	0,57	
8	Осмотр рулонных кровель	809кв.м	2 раза в год	0,04	
9	Очистка кровли от мусора, листьев	809кв.м	1 раз в год	0,09	
10	Уборка мусора с транспортировкой мусора до 50 м	6 м3	1 раз в год	0,03	
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			4,07	ООО"АНРИ"
1	обслуживание системы центрального отопления			2,21	ООО"АНРИ"
1	Осмотр устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях , в квартирах	2918,07кв.м	1 раз в год	0,33	
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	0,04	
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	92куб.м	1 раз в год	0,83	
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм(опрессовка)		1 раз в год	0,77	
6	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	5 стояков	по необходимости	0,06	
7	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	5 радиаторов	по необходимости	0,08	
8	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	10 мест	по необходимости	0,10	
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения,гвс			1,28	ООО"АНРИ"
1	осмотр водопровода, канализации.	60квартир	2 раза в год(подвал)	0,40	
2	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов		по необходимости	0,32	
3	Прочистка канализационного лежачка	54 м	по необходимости	0,23	
7	Проверка исправности канализационных вытяжек	2918,07кв.м	1 раз в год	0,14	
8	Прочистка канализационных выпусков		1 раз в год	0,00	
9	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 прибор учета	12 раз в год	0,01	ООО"АНРИ"
10	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	
11	Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 32 мм	10 соединений	по необходимости	0,03	
12	Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	12 раз в год	0,01	
13	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	10 мест	по необходимости	0,10	
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			0,58	
	обслуживание электросистемы МОП			0,50	ООО"АНРИ"
1	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений		по графику ППР, 2 раза в год	0,27	
2	проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	130м	по необходимости	0,17	
3	обслуживание счетчиков электроэнергии	1счетчик	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		постоянно	0,54	ООО "ПромСервис-У"
IV	обслуживание вентиляционных каналов		2 раза в год	0,36	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	газораспределение Ульяновск"
VI	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			4,16	
	Уборка территории домовладения			3,28	ООО "Уютный двор"
	холодный период года ручная уборка				
1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	100кв.м.	1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	0,65	
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	100кв.м.	1 раз в 3 суток, 48 раз	0,31	
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	100кв.м.	2 раза	0,40	
4	Посыпка территории противогололедным реагентом	100кв.м	10 раз	0,27	
5	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	1 раз	0,02	
6	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	18кв.м.	212раз	0,24	
7	Перекидывание снега и скола		63м3	0,20	
	холодный период года механизированная уборка				
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	500м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,12	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	500м3	1 раз в сутки в дни снегопада	0,19	
	теплый период года				
10	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованием покрытием	200м2	6 раз в неделю	0,29	

11	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	200м3	во время листопада, 3 раза, мусор 21 раз	0,20	
12	покос травы	200м5	2 раза	0,05	
13	очистка урн от мусора	3 урны	153 раза	0,14	
14	Заполнение песочницы песком	песочница	1 раз	0,05	
15	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	100кв.м	6 раз в неделю, 131 раз	0,08	
16	очистка от объявлений с информационных щитов в т.ч столбов, стен здания	6шт/3шт	1 раз в год	0,07	
17	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,12	ООО "Уютный двор"
18	Санитарная обрезка поросли		по мере необходимости	0,26	ООО "УК"Абсолют"
19	Благоустройство		весна	0,50	
VII	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,22	ООО "ВертикальСервис"
VIII	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			5,47	
	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	1,25	
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	0,52	ООО "РИЦ-Ульяновск"
	Итого содержание общего имущества			16,93	
	<i>Отдельным пунктом протокола</i>				
IX	Диагностика ВДГО	по регламенту	1 раз в 5 лет	0,38	
	<i>Отдельным пунктом протокола</i>				
X	Уборка лестничных клеток	227,4кв.м		1,51	ООО "Уютный двор"
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	0,62	
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	0,32	
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		1 раз в месяц	0,37	
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		1 раз в месяц	0,2	