

Протокол № 1-2021

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Тельмана, дом № 22 проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Ульяновск

«05» июля 2021 года.

Общее собрание созвано по инициативе собственника
квартиры № 45 в многоквартирном доме № 22 по улице Тельмана

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

Дата начала приёма решений собственников: «16» июня 2021 года с 17.00 час.

Дата окончания приёма решений собственников: «30» июня 2021 года до 20.00 час.

Адрес для передачи оформленных решений собственников: г. Ульяновск, улица Тельмана, дом №22, кв. №45.

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в период: с 16.06.2021года по 30.06.2021 года.

Дата, время и место проведения очного обсуждения и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование: 16.06.2021 г. в 17-00ч. во дворе многоквартирного дома №22 по улице Тельмана.

Сведения о лицах, принявших участие в очном обсуждении и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, занесены в Лист регистрации собственников от 16.06.2021г. (Приложение № 4).

Председатель общего собрания – (кв. №45), секретарь общего собрания (кв. № 13).

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией в составе собственников: квартира № 45 квартира № 13
квартира № 25

Общая площадь многоквартирного дома–3375,90 м² (общее количество голосов собственников многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 2981,10 м²

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 281,10 м².

Площадь нежилых помещений, находящаяся в собственности юридических лиц –113,70 м²

Счётной комиссии было представлено 80 решений (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 80 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 2222,49 м², что составляет 65,83 % 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 : Агентство 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: собственника квартиры № 45

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 45 секретарём общего собрания собственника квартиры № – 13

Голосовали:

За	Против	Воздержался
2145,09 м2	47,40 м2	30,00 м2
96,52 %	2,13 %	1,35 %

Решили: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 45 секретарём общего собрания собственника квартиры № – 13

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

Слушали: собственника квартиры № 45

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира № 45
квартира № 25
квартира № 13

Слушали: собственника квартиры № 45

Голосовали:

За	Против	Воздержался
2145,09 м2	47,40 м2	30,00 м2
96,52 %	2,13 %	1,35 %

Решили: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира № 45
квартира № 25
квартира № 13

3. Об утверждении с 01.07.2021г. 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.

Слушали: собственника квартиры № 45

Предложено: утвердить с 01.07.2021г. по 30.06.2022г. ежемесячный размер платы **17,58 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
1317,35 м2	785,55 м2	119,59 м2
59,27 %	35,35 %	5,38 %

Решили: утвердить с 01.07.2021г. по 30.06.2022г. ежемесячный размер платы **17,58 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 01.07.2021г. по 30.06.2022г. ежемесячного размера платы и перечня работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: собственника квартиры № 45

Предложено: утвердить с 01.07.2021г. по 30.06.2022г. ежемесячный размер платы **7,00 руб. с 1м²** общей площади помещения, а также перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно Приложению №2. (решение считается принятым при положительном решении вопроса № 3)

Голосовали:

За	Против	Воздержался
1230,17 м2	885,28 м2	107,04 м2
55,35 %	39,83 %	4,82 %

Решили: утвердить с 01.07.2021г. по 30.06.2022г. ежемесячный размер платы **7,00 руб. с 1м²** общей площади помещения, а также перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно Приложению №2. (решение считается принятым при положительном решении вопроса № 3)

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

Слушали: собственника квартиры № 45

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,50 руб.** с 1м² жилого/нежилого 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 01.07.2021г по 30.06.2022 года.

Голосовали:

За	Против	Воздержался
1769,25 м2	363,58 м2	89,66 м2
79,61 %	16,36 %	4,03 %

Решили: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,50 руб.** с 1м² жилого/нежилого 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 01.07.2021г по 30.06.2022 года.

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

Слушали: собственника квартиры № 45

Предложено: утвердить с 01.07.2021 по 30.06.2022г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы **2,30 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
1060,11 м2	987,55 м2	174,83 м2
47,70 %	44,43 %	7,87 %

Решили: НЕ утверждать с 01.07.2021 по 30.06.2022г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы **2,30 руб.** с 1 м² общей площади помещения (квартиры)..

7. Об утверждении размера платы компаниям провайдерам за точку доступа к общедомовому имуществу.

Слушали: собственника квартиры № 45

Предложено: утвердить размер платы **350 руб.** с 01.07.2021 года, за одну точку доступа к общедомовому имуществу для всех компаний провайдеров, размещённых в доме.

Голосовали:

За	Против	Воздержался
2163,50 м2	58,99 м2	0,00 м2
97,35 %	2,65 %	0,00 %

Решили: утвердить размер платы **350 руб.** с 01.07.2021 года, за одну точку доступа к общедомовому имуществу для всех компаний провайдеров, размещённых в доме.

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

Слушали: собственника квартиры № 45

Предложено: поручить ООО УК «Абсолют» заключить договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере **1,25 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
393,05 м2	1137,10 м2	692,34 м2
17,69 %	51,16 %	31,15 %

Решили: НЕ поручать ООО УК «Абсолют» заключить договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере 1,25 руб. с 1м² общей площади жилья в течение 12 месяцев (с 01.07.2021 г. по 30.06.2022 г.)

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

Слушали: собственника квартиры № 45

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 жилищного и строительного надзора.

Голосовали:

За	Против	Воздержался
2067,09 м2	109,18 м2	46,22 м2
93,01 %	4,91%	2,08 %

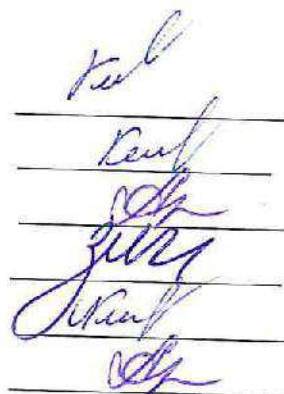
Решили: оформить протокол общего собрания собственников помещений в трёх экземплярах и подписать его председателем, секретарём и счётной комиссией общего собрания собственников. Определить место хранения протоколов: один экземпляр - у Инициатора общего собрания, второй - в управляющей организации ООО «УК «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) третий экземпляр в Агентстве государственного жилищного и строительного надзора.

Инициатор общего собрания

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Счётная комиссия:



Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2021-2022год
Тельмана ул,д.22

№ п/п	Перечень услуг	Объем выполняемых работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций			0,86
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	3262,20кв.м	2 раза в год	
2	Осмотр кирпичных или железобетонных стен, фасадов	3262,20кв.м	2 раза в год	
3	Осмотр железобетонных перекрытий	600кв.м	2 раза в год	
4	Осмотр внутренней отделки стен	2262,20кв.м	2 раза в год	
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	3262,20кв.м	2 раза в год	
6	очистка кровли от наледи (снежных шапок)	900кв.м	1 раз в год	
7	Осмотр рулонных кровель	900кв.м	2 раза	
8	Очистка кровли от мусора, листьев	900кв.м	2 раза в год	
9	уборка повала	900кв.м	1 раз в год	
10	Уборка мусора с транспортировкой мусора до 50 м	1м3 мусора	1 раз в год	
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			6,32
1. Обслуживание системы центрального отопления				2,86
1	Осмотр устройств систем центрального отопления в подкальных помещениях, в квартирах	3262,20кв.м	2 раза в год	
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	(121куб.м)	1 раз в год	
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при давлении трубопровода до 100 атм(опрессовка)	1980м	1 раз в год	
5	Ликвидация воздушных пробок и стояки, (в радиаторе) системы отопления	5шт.	по необходимости	
2. Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения,гвс				1,42
1	осмотр водопровода, канализации	68квартир	2 раза в год	
1	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	376м	1 раз в год	
2	Прочистка канализационного лежачка	100м	1 раз в год	
3	Проверка исправности канализационных вытжек	3262,20кв.м	1 раз в год	
4	Прочистка канализационных выпусков		1 раз в год	
5	Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора учета воды диаметром 25-40 мм) с представителями абонента и поставщиком;Снятие и запись показаний с водоизмерителя в журнал;Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	12 раз в год	
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			0,68
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	
3	обслуживание счетчиков электроэнергии	1 счетчик	1 раз в месяц	
4	Осмотр осветительных с замкнутой спиральной ламп	20шт		
5	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)		согласно ПТЭЭП	0,08
III	обслуживание общедомовых приборов учета		постоянно	0,60
IV	обслуживание вентиляционных каналов		4 раза в год	0,57
1	проведение технических осмотров	4 раза в год		
V	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)		1 раз в год	0,19
VI	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			3,51
1.Уборка территории домовладения				2,75
	холодный период года ручная уборка			
1	Сдвигка и подметание снега при снеговале на придомовой территории	143,1кв.м	1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	143,1кв.м	1 раз в 3 суток, 48 раз	
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	143,1кв.м	3 раза	
4	Посыпка территории противогололедным реагентом	143,1кв.м	10 раз	
5	Транспортировка смеси песка с хлоридом от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	1 раз	
6	очистка подъездовых козырьков от снега	12м	212раз	
7	Сдвигание снега и скола, сброшенного с козырьков	1м3	м3	
8	Перекидывание снега и скола	6м3	по необходимости	
9	ручная очистка от уличного снега	143,1кв.м		
	холодный период года механизированная уборка			
10	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоем до 2 см трактором	363м2	1 раз в сутки в дни снегопада	
	теплый период года			
11	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием	143,1м2	6 раз в неделю	
12	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	161,5м2	во время листопада, 2 раза	

13	покос травы	161,5м2	2 раза	
14	очистка урн от мусора	5 урн	153 раза	
15	Заполнение песочным песком	песочница	1 раз	
16	уборка крылец и площадок перед входом в подъезд (в теплый период)	12м	6 раз в неделю, 131 раз	
17	Дезинфекция и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,26
18	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО		в соответствии с графиком вывоза ТКО	
19	Благоустройство(покраска бордюров, забора, МАФ, завоз грунта)			0,50
VII	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по звонкам	постоянно	1,15
VIII	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			
1.	осуществление деятельности по управлению		постоянно	5,74
1	приним, хранение и передача технической документации на МКД			3,80
2	подготовка предложений по 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 сведений об исполнении обязательств по управлению МКД			
6	Формирование и представление счетов на оплату ЖКУ			
7	организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту, коммунальные услуги		постоянно	1,42
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	0,52
	Итого содержание общего имущества			17,58
	Отдельным пунктом протокола			
IX	Уборка лестничных клеток	455,8кв.м		2,30
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	
X	Диагностика ВДГО	по регламенту		1,25

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

3262,20 x 7,00 x 12 = 274024 руб.

Адрес:		улица		Тельмана		дом № 22	
		общая площадь -		3262,20		кв.м.	
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт				
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечание (место проведения работ)	
1	Возврат денежных средств, освоенных в 2020 году по текущему ремонту, сверх утвержденного тарифа				188000		
2	Ремонт системы ЦО с заменой трубопровода	п.м.	11	смета-601	26464	ввод ЦО	
3	Ремонт системы ХВС с заменой трубопровода и запорной арматуры	п.м./шт	24/24	смета-602	41926	подвал	
4	Ремонт кровли	кв.м.	20	500	10000		
5	Непредвиденные расходы				7634		
	ВСЕГО:				274024		
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				7,00		