

Протокол № 1-2021

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

г. Ульяновск

«14» марта 2021 года

Общее собрание созвано по инициативе - собственника квартиры № 203 в многоквартирном доме №12 по улице Тельмана,

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 26.02.2021 г. с 9-00 ч.- по 10.03.2021 г. до 18-00 ч.- заочная форма.

Председатель общего собрания – (кв. №38 секретарь общего собрания – кв. № 210

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией в составе: квартира № 38
кв. № 80 кв. № 203

Общая площадь многоквартирного дома – 9787,17 м² (общее количество голосов собственников многоквартирного дома). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 8764,34 м²

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности 388,02 м²

Площадь нежилых помещений, находящаяся в собственности юридических лиц – 501,20 м²

Счётной комиссии было представлено решений (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 203 решения (бюллетеней) собственников, принявших участие в заочном голосовании, обладающих 6453,94 м², что составляет 65,23 % 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.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. *Предложено:* избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 38 секретарём общего собрания собственника квартиры № 210

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6198,81 м ²	99,77 м ²	155,36 м ²
96,05%	1,55%	2,41%

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 38 секретарём общего собрания собственника квартиры № 210

2. *Предложено:* избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира № 38 квартира № 203
квартира № 80

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6203,83 м ²	99,77 м ²	150,34 м ²
96,12%	1,55%	2,33%

Приняли решение: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира № 38 квартира № 203
квартира № 80

3. *Предложено:* утвердить с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г. ежемесячный размер платы 19,77 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
5155,52м2	469,34м2	829,08м2
79,88%	7,27%	12,85%

Приняли решение: утвердить с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г. ежемесячный размер платы 19,77 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. Предложено: утвердить с 01.04.2021 по 31.03.2022 г. ежемесячный размер платы 3,56 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Приложение № 2.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5126,42м2	437,91м2	889,61м2
79,43%	6,79%	13,78%

Приняли решение: утвердить с 01.04.2021 по 31.03.2022 г. ежемесячный размер платы 3,56 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Приложение № 2.

5. Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 1,00 руб. с 1м² общей площади жилого/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 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5607,50м2	295,17м2	551,27м2
86,88%	4,57%	8,54%

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 1,00 руб. с 1м² общей площади жилого/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 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г.

6. Предложено: утвердить с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы 2,77 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
713,51м2	5202,43м2	538,00м2
11,06%	80,61%	8,34%

Приняли решение: Не утверждать с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы 2,77 руб. с 1 м² общей площади помещения (квартиры), при положительном решении вопроса, данный размер платы внести в перечень работ по содержанию.

7. Предложено: поручить ООО УК «Абсолют» заключить договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере 1,36 руб. с 1м² общей площади жилья в течение 12 месяцев (с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г.), при положительном решении вопроса данную услугу включить в перечень работ по содержанию.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
628,69м2	5255,32м2	569,93м2
9,74%	81,43%	8,83%

Приняли решение: Не поручать ООО УК «Абсолют» заключить договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере 1,36 руб. с 1м² общей площади жилья в течение 12 месяцев (с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г.), при положительном решении вопроса данную услугу включить в перечень работ по содержанию.

8. 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 и решения собственников хранить в Агенстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. 4.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6075,50м2	136,14м2	242,80м2
94,14%	2,11%	3,75%

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

Инициатор общего собрания

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Счётная комиссия:

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2021г.

Абонируемая площадь 9649,63м.кв.

№ п/п	Наименование работ (услуг)	периодичность выполнения работ	Годовая плановая стоимость	руб./м2/мес.	Организация, выполняющая работы
		(услуг)	работ/услуг, руб.		
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций		57897,78	0,5	ООО "АНРИ"
	технический осмотр конструктивных элементов дома	2 раза в год			
	Ремонт кровли до 1 м.кв.	по заявкам			
	Уборка кровли летний период	1 раз в год			
	очистка от мусора; чердачного и элеваторных помещений, подвалов	1 раз в год			
	мелкий ремонт: дверных блоков в тех. Подполье, на чердаке, в подвале и кровлю, входных групп подъездов, регулировка пластиковых дверей (от провисаний)	по необходимости			
	установка запирающего устройства на входы в подвал, чердак	по необходимости			
	мелкий ремонт мусоропроводных клапанов и примыканий к ним	по необходимости			
	мелкий ремонт решеток, перил	по необходимости			
II	содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения				ООО "АНРИ"
1	обслуживание системы центрального отопления		185272,896	1,60	
	осмотр системы ЦО, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры	1 раз в год			
	ревизия запорной арматуры на чердаке и в подвале	2 раза в год			
	ликвидация воздушных пробок	по мере необходимости			
	консервация тепловых и эл.узелов	1 раз в год			
	промывка и опрессовка систем отопления	1 раз в год			
	регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год			
	мелкий ремонт запорной арматуры	по мере необходимости			
	при аварийной ситуации ремонт трубопровода до 1 м	по мере необходимости			
	устранение течи в стояках	по мере необходимости			
2	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения		165587,6508	1,43	ООО "АНРИ"
	Визуальный осмотр трубопровода холодного водоснабжения	1 раз в месяц по необходимости			
	Визуальный осмотр инженерного оборудования в элеваторном узле	2 раза в месяц по необходимости			
	проверка запорной арматуры	2 раза в год			
	при аварийной ситуации ремонт трубопроводов до 1 м	по мере необходимости			
	временная заделка свищей трещин установка эластичной накладки с закрепл	по мере необходимости			
	Ревизия запорной арматуры	2 раза в год			
	мелкий ремонт запорной арматуры на трубопроводе холодного водоснабжения	по мере необходимости			
	Визуальный осмотр трубопровода холодного водоотведения в доступных местах	2 раза в год			
	устранение засоров на трубопроводе водоотведения	по мере необходимости			
	очистка канализационного лежака	1 раз в год			
	очистка канализационного стояка ф100				
	при аварийной ситуации ремонт трубопроводов до 1 м	по мере необходимости			
	обслуживание ревизий канализационных лежаков	1 раз в год и по мере необходимости			
	визуальный осмотр трубопровода ливневой канализации	2 раза в год и по мере необходимости			
	при аварийной ситуации ремонт трубопроводов до 1 м	по мере необходимости			
	временная заделка свищей трещин на трубопроводе ливневой канализации	по мере необходимости			
	устранение засоров на трубопроводе ливневой канализации	по мере необходимости			
3	Содержание системы электроснабжения				
	обслуживание электросистемы МОП		55581,8688	0,48	ООО "АНРИ"
	Визуальный осмотр внутридомовых электрических сетей	по графику ППР, 2 раза в год			
	устранение сдвига в поэтажных щитах	по графику ППР, 2 раза в год			
	Поддержка нулевых и фазных контактов в поэтажных щитах	по графику ППР, 2 раза в год			
	Замена электроламп на поэтажных площадках перед лифтом, в тех подполье и на 1 этаже при входе в подъезд	по мере необходимости			
	Осмотр электросети, электрооборудования в подвездах	2 раза в год и по необходимости			
	Осмотр электросети, электрооборудования в тех подполье	2 раза в год и по необходимости			
	Проверка изоляции электропроводки	по графику			
	Проверка заземления электрокабеля	1 раз в год			
	При неисправности замена выключателя	по мере необходимости			
	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)	согласно ПТЭЭП	9263,6448	0,08	ООО "РемСтройдом"
4	III обслуживание общедомовых приборов учета	постоянно	18527,2896	0,16	ООО "Энерготехсервис"
	Визуальный осмотр и проверка наличия сохранности пломб на общедомовых приборах учета	1 раз в месяц и по необходимости			
	Визуальный осмотр и проверка наличия сохранности пломб на приборах учета в жилых и не жилых помещениях	1 раз в год и по необходимости			
	Снятие и запись показаний с вычислителя(прибора учета) в тех подполье	1 раз в месяц			
	Снятие и запись показаний с вычислителя(прибора учета) установленных в жилых и не жилых помещениях	1 раз в год и по необходимости			
	Составление акта при нарушении правил эксплуатации прибора учета установленных в жилых и не жилых помещениях	по мере необходимости			
	Поверка приборов учета				
	Обсчет данных, оформление справок, распечатка архивных данных	1 раз в месяц и по необходимости			
IV	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер		163271,7396	1,41	ООО "Уютный двор"
	осмотр профилактический мусоропровода	2 раза в год			
	удаление мусора из мусорокамер в ручную	по графику			

	уборка загрузочных клапанов и мусоросборников	1 раз в месяц			
	устранение засоров	по мере необходимости			
	Загрузка ТБО в мусорные контейнеры для погрузки в специализированные машины для вывоза ТБО	по графику			
	подметание пола мусоросборных камер	по графику			
V	обслуживание вентиляционных каналов		66003,4692	0,57	ООО "Заречное"
	проведение технического осмотра системы вентиляции	4 раза в год по графику			
	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего				ООО "Газпром газораспределение Ульяновск"
VI	газопроводов, входящих в состав общего имущества)	1 раз в год	22001,1564	0,19	
VII	Обслуживание лифтов, комплексное				
1	техническое обслуживание лифтов	по регламенту	375177,6144	3,24	ООО "СП "Лифтсервис"
2	техническое диагностирование лифтов	по графику	0	0	ООО "ИЦ"ЭТУ ОПО"
3	техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	11579,556	0,1	ООО "ИЦ"ЭТУ ОПО"
4	страхование опасных объектов	1 раз в год	4631,8224	0,04	
5	уборка лифта	2 раза	13895,4672	0,12	
VIII	работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
	Уборка территории домовладения		361282,1472	3,12	ООО "Уютный двор"
	холодный период года				
	подметание свежевыпавшего снега	по необходимости			
	посыпка наледи песком или смесью	по необходимости			
	механизированная уборка машинами	по необходимости			
	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	по необходимости			
	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	по необходимости			
	очистка территории от наледи площадки перед входом в подъезды	по необходимости			
	уборка отмостки от снега	по необходимости			
	очистка урн от мусора	3 раза в неделю			
	сбор случайного мусора	по необходимости			
	теплый период года				
	подметание территории с совершенным покрытием 2 категории	5 раз в неделю			
	уборка отмосток от случайного мусора	5 раз в неделю			
	покос травы	1 раз в год			
	погрузка мусора на автотранспорт вручную	по необходимости			
	подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	6 раз в неделю			
	уборка отмосток	2 раза в месяц			
	уборка газонов от случайного мусора	5 раз в неделю			
	очистка урн от мусора	5 раз в неделю			
	вырезка сухих ветвей и поросли деревьев, побелка	1 раз в год			
	уборка детских (спортивных) площадок от мусора	5 раз в неделю			
	заполнение песочницы песком	1 раз в год			
	очистка, мелкий ремонт, покраска детских и спортивных площадок (при их наличии), бордюрного камня, элементов благоустройства	1 раз в год			
	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год и по заявкам	26632,9788	0,23	ООО "Уютный двор"
	Санитарная обрезка деревьев(обрезка и спил деревьев)	по необходимости	9253,6448	0,08	ООО "УК"Абсолют"
IX	осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	постоянно	133164,894	1,15	ООО"ВертикальСервис"
X	управление многоквартирным домом				
	осуществление деятельности по управлению, в т.ч.		418021,9716	3,61	ООО "УК"Абсолют"
	прием, хранение и передача технической документации на МКД				
	подготовка предложений во вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников для их рассмотрения общим собранием				
	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением собрания				
	рассмотрение заявлений и предложений собственников				
	участие в сходах и собраниях собственников МКД				
	участие в совещаниях в вышестоящих организациях и направлении запросов и писем в интересах собственников.				
	оказание юридических услуг при заключении договора с сторонами организациями от имени собственников и в интересах собственников				
	предоставление собственникам отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД				
	организация расчетов за услуги и работы по сод. и ремонту, коммунальные услуги	ежемесячно	132006,9384	1,14	ООО "РИЦ-Ульяновск"
	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан	постоянно	60213,6912	0,52	
	итого содержание общего имущества		2289278,221	19,77	

Отдельным пунктом протокола

XI	Уборка лестничных клеток	1118,38 кв.м		2,77	ООО "Уютный двор"
	влажное подметание лестничных площадок, маршей и тамбура	1 раз в неделю		1,02	
	мытьё лестничных площадок и маршей, плитусов	2 раза в месяц		1,75	

Отдельным пунктом протокола

XII	Диагностика ВДГО	по регламенту		1,36	
-----	------------------	---------------	--	------	--

ВАРИАНТ А

Приложение № 2

Приложение №2

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

9650,0 x 3,56 x 12 = 412248 руб.

Адрес: улица		Тельмана			дом № 12	
общая площадь - 9650,0 кв.м.						
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечание (место проведения работ)
1	Ремонт кровли	п.м.	15	смета-213	13941	примыкание к ДВК
2	Замена трубопровода ЦО с заменой запорной арматуры	п.м. / шт	40 / 117	смета-214	159860	подвал
3	Замена элементов лифтового оборудования	под.	1	смета-28	85731	подъезд № 3
4	Снос аварийных деревьев	шт	3	смета-13	52879	
5	Непредвиденные расходы				99837	
	ВСЕГО:				412248	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				3,56	