

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Тельмана, дом №20 проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Ульяновск

«22» апреля 2022 года.

Общее собрание созвано по инициативе - собственника квартиры №36 в многоквартирном доме №20 по улице Тельмана (свидетельство о гос. регистрации права 73 АТ 379582 от 08.02.2006 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 09.04.2022 г. с 10-00 по 22.04.2022 г. до 20-00 по улице Тельмана д. №20.

Лист регистрации собственников (Приложение №4)

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 09 апреля 2022 г. с 10-00 до 10-30 во дворе многоквартирного дома № 20 по улице Тельмана.

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещения: 22.04.2022 г. в 20-00 в кв. №36 (почтовый ящик квартиры) многоквартирного дома №20 по улице Тельмана.

Подсчёт голосов проводился **счётной комиссией** 22 апреля 2022 г. в составе собственников: квартира № 119 квартира № 37 квартира № 28

Председатель общего собрания – (кв. №36), секретарь общего собрания – (кв. № 54).

Общая площадь многоквартирного дома – 9138,58 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 8371,48 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 767,10 м².

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

Счётной комиссии было представлено 198 решения(бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 198 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 6109,03 м², что составляет 66,85% 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: собственника кв. 36

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры №36 секретарём общего собрания собственника квартиры № 54

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6042,75м2	66,28м2	0,0 м2
98,92%	1,08%	0,0 %

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры №36 секретарём общего собрания собственника квартиры № 54

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

Слушали: собственника кв. 36

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников:

квартира № 119.

квартира № 37

квартира № 28

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6042,75 м2	66,28м2	0,0 м2
98,92 %	1,08%	0,0%

Приняли решение: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира № 119

квартира № 37

квартира № 28

3. Об утверждении с 01.08.2022 г по 31.07.2023 г 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. 36

Предложено: утвердить с 01.08.2022 г по 31.07.2023 г ежемесячный размер платы 22,71 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»
5567,77 м2	490,46м2	50,80 м2
91,14 %	8,03%	0,83 %

Приняли решение: утвердить с 01.08.2022 г по 31.07.2023 г ежемесячный размер платы 22,71 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 01.08.2022 г по 31.07.2023 г ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Приложение № 2.

Слушали: собственника кв. 36

Предложено: утвердить с 01.08.2022 по 31.07.2023 г ежемесячный размер платы 3,00 руб. с 1 м2 общей площади помещения текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
5588,25 м2	418,88м2	101,90 м2
91,48 %	6,86%	1,67 %

Приняли решение: утвердить с 01.08.2022 по 31.07.2023 г ежемесячный размер платы 3,00 руб. с 1 м2 общей площади помещения текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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

Слушали: собственника кв. 36

Предложено: утвердить с 01.08.2022 по 31.07.2023г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы 4,24 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»
238,07 м2	5870,96м2	0,0 м2
3,90 %	96,10%	0,0 %

Приняли решение: НЕ утверждать с **01.08.2022 по 31.07.2023г.** перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы **4,24 руб.** с 1 м2 общей площади помещения (квартиры), при положительном решении вопроса, данный размер платы внести в перечень работ по содержанию.

6. Об утверждении размера платы за восстановление системы ППА и ДУ (противопожарная автоматика и дымоудаление)

Слушали: собственника кв. 36

Предложено: Утвердить годовой размер платы **5870,40** рублей с 1 кв. м общей площади жилья за восстановление системы ППА и ДУ (противопожарная автоматика и дымоудаление) **Единовременно.**

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
125,16 м2	5933,49м2	50,38 м2
2,05 %	97,13%	0,82 %

Приняли решение: НЕ утверждать годовой размер платы **5870,40** рублей с 1 кв. м общей площади жилья за восстановление системы ППА и ДУ (противопожарная автоматика и дымоудаление).

7. Наделить ООО УК «Абсолют» полномочиями на заключение договора на услугу комплексного видеонаблюдения в размере **1101** руб. При положительном решении вопроса данный размер платы выставить отдельной строкой в квитанции ООО «РИЦ» (**0,13** руб. с 1 м2 общей площади квартиры **ежемесячно.**)

Слушали: собственника кв. 36

Предложено: Наделить ООО УК «Абсолют» полномочиями на заключение договора на услугу комплексного видеонаблюдения в размере **1101** руб. При положительном решении вопроса данный размер платы выставить отдельной строкой в квитанции ООО «РИЦ» (**0,13** руб. с 1 м2 общей площади квартиры **ежемесячно с 01.08.2022 г.**)

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
5302,57 м2	658,16м2	148,30 м2
86,80 %	10,77%	2,43 %

Приняли решение: Наделить ООО УК «Абсолют» полномочиями на заключение договора на услугу комплексного видеонаблюдения в размере **1101** руб. При положительном решении вопроса данный размер платы выставить отдельной строкой в квитанции ООО «РИЦ» (**0,13** руб. с 1 м2 общей площади квартиры **ежемесячно с 01.08.2022 г.**)

8. Об изменении арендной платы по договору аренды конструктивных элементов №D190239045-04 от 31.07.2019г.

Слушали: собственника кв. 36

Предложено: Увеличить ежемесячную арендную плату по договору аренды конструктивных элементов №D190239045-04 от 31.07.2019, заключенному между ПАО "МТС" и ООО "УК "Абсолют" на уровень инфляции за истекший календарный год (**8,39 %**) с **01.05.2022г.**

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
5889,54 м2	172,37м2	47,12 м2
96,41 %	2,82%	0,77 %

Приняли решение: Увеличить ежемесячную арендную плату по договору аренды конструктивных элементов №D190239045-04 от 31.07.2019, заключенному между ПАО "МТС" и ООО "УК

"Абсолют" на уровень инфляции за истекший календарный год (8,39 %) с **01.05.2022г.**

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

Слушали: собственника кв. 36

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,00 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 25 числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с **01.08.2022 г.** по **31.07.2023 г.**

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
5904,04 м2	204,99м2	0,0 м2
96,64 %	3,36%	0,0 %

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,00 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 25 числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с **01.08.2022 г.** по **31.07.2023 г.**

10. Об определении места размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома.

Слушали: собственника кв. 36

Предложено: определить местом размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома информационные доски, расположенные в местах общего пользования жилого дома и/или официальный сайт УК и/или оборотная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6109,03 м2	0,0м2	0,0 м2
100,00 %	0,0%	0,0 %

Приняли решение: определить местом размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома информационные доски, расположенные в местах общего пользования жилого дома и/или официальный сайт УК и/или оборотная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

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

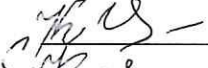
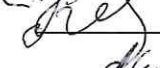
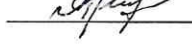
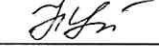
Слушали: собственника кв. 36

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»
6058,35 м2	0,0м2	0,0 м2
99,17 %	0,0%	0,0 %

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 в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

Инициатор общего собрания		22.04.2022 г
Председатель общего собрания		22.04.2022 г.
Секретарь общего собрания		22.04.2022 г.
Счётная комиссия:		22.04.2022 г.
		22.04.2022 г.
		22.04.2022 г.

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2022-2023год
Тельмана улица,д.20

№ п/п	Перечень услуг	измеритель	Периодичность выполнения	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций			0,47	ООО"АНРИ"
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	9112,50в.м	2 раза в год	0,03	
2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	9112,5кв.м	1 раз в год	0,11	
3	Осмотр железобетонных перекрытий	1129кв.м	1 раз в год	0,01	
4	Осмотр внутренней отделки стен	9112,50кв.м	1 раз в год	0,10	
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	9112,50кв.м	по необходимости	0,10	
6	уборка подвала от мусора	1129кв.м	1 раз в год	0,02	
7	Осмотр рулонных кровель	1125кв.м	2 раза в год	0,02	
8	Очистка кровли от мусора ливневой канализации	1260кв.м	1 раз в год	0,06	
9	Уборка мусора с транспортировкой мусора до 50 м	6м3	1 раз в год	0,02	
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			4,56	ООО"АНРИ"
1	обслуживание системы центрального отопления			2,48	ООО"АНРИ"
1	Осмотр устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях , в квартирах	9112,5кв.м	1 раз в год	0,45	
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	0,01	
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	100м3 здания	1 раз в год	0,80	
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм(опрессовка)	100м трубопровода	1 раз в год	0,79	
7	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	10стояков	по необходимости	0,03	
8	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	10 радиаторных блоков	по необходимости	0,13	
9	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	20 мест	по необходимости	0,27	
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения,гвс			1,49	ООО"АНРИ"
1	осмотр водопровода, канализации, гвс	168квартир	2 раза в год(подвал)	0,56	
2	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	30 мест	по необходимости	0,14	
3	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100м трубы	по необходимости	0,17	
4	Прочистка канализационного лежака	100м канализационного лежака	по необходимости	0,21	
5	Проверка исправности канализационных вытяжек	9150,4кв.м	1 раз в год	0,11	
6	Уплотнение сгонов с применением сан.пакли (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм,32мм	1 сгон	40шт	0,02	
7	Составление акта с представителями абонента и поставщиком(Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб, Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал)	1 прибор учета	12 раз в год	0,01	
8	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	20 мест	по необходимости	0,27	
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			0,59	
	обслуживание электросистемы МОП			0,51	ООО"АНРИ"

1	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп	64 ламп	4 раза в год	0,05	
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, 2раза в год	0,45	
4	обслуживание счетчиков электроэнергии	1 счетчик	1 раз в месяц	0,01	
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(узел ком.учета ТЭ,ГВС 2 ввода)		постоянно	0,30	ООО "Промсервис-У"
IV	обслуживание вентиляционных каналов		2 раза в год	0,20	ООО "Заречное"
V	техническое обслуживание ВДГО (вводного и		1 раз в год	0,20	газораспределение Ульяновск"
VI	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:			5,59	
1	техническое обслуживание		по регламенту	5,00	
2	техническое диагностирование		по графику	0,00	
3	техническое освидетельствование		1 раз в год	0,15	
4	страхование опасных объектов		1 раз в год	0,04	
5	уборка лифта		2 раза в неделю	0,40	
VII	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			4,37	
	Уборка территории домовладения			2,82	ООО "Уютный двор"
	холодный период года ручная уборка				
1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	200кв.м.	1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	0,53	
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	200кв.м.	1 раз в 3 суток, 48 раз	0,14	
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	200кв.м.	5 раз	0,50	
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	40кв.м.	212раз	0,20	
7	Перекидывание снега и скола	1м3	63м3	0,06	
	холодный период года механизированная уборка				
8	Подметание свежеснежавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	500м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,16	
9	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	500м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,25	
	теплый период года				
10	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованием покрытием	200м2	6 раз в неделю	0,42	
11	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	200м2	во время листопада, 3 раза	0,26	
13	покос травы	100 кв.м	2 раза	0,02	
14	очистка урн от мусора	0	153 раза	0,00	
15	Заполнение песочницы песком	песочница	1 раз	0,02	
16	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	20кв.м	6 раз в неделю, 131 раз	0,07	
17	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,15	ООО "Уютный двор"
18	Санитарная обрезка деревьев	обрезка 5 деревьев	по мере необходимости	0,10	ООО "УК"Абсолют"
19	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер			1,30	

1	осмотр профилактический мусоропровода	100 пог.м. мусоропровода	4 раза в год	0,06	
2	удаление мусора из мусорокамер	1м3	по графику	1,04	
3	устранение засоров	100 пог.м. мусоропровода	по мере необходимости	0,08	
4	подметание пола мусороприемных камер	100 м2 площади мусороприемны х камер	по графику вывоза мусора	0,12	
XII	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,22	ООО "ВертикальСервис"
IX	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			5,22	
	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	1,00	ООО "РИЦ-Ульяновск"
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	0,52	
X	Благоустройство			0,25	
	Итого содержание общего имущества			22,38	
XII	Диагностика ВДГО	по регламенту		0,33	
	Итого содержание общего имущества			22,71	

ВАРИАНТ А

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

9139,00 x 3,00 x 12 = 329004 руб.

Адрес: улица		Тельмана			дом № 20	
общая площадь - 9139,00 кв.м.						
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)
1	Замена стояков ЦО	шт	3	смета-1184	296605	по заявкам
2	Непредвиденные расходы				32399	
	ВСЕГО:				329004	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				3,00	За счет средств текущего ремонта
1	Устройство перегородок дверей выхода на кровлю под.№ 1-3	шт	3	35000	105000	За счет средств провайдеров и арендаторов
2	Ремонт межпанельных швов	п.м.	150	700	105000	
3	Изготовление и монтаж металлическихрешеток на слуховые окна подвала	шт	14	6000	84000	
4	Замена клапанов мусоропровода	шт	35	6000	210000	
5	Установка балансировочных клапанов на системе ЦО (ТП 1,2,3 ввод)	шт	4	смета-398	110556	
6	Непредвиденные расходы				81444	
	ВСЕГО:				696000	