

Протокол № 1-2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Тельмана, дом № 42 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ульяновск
года.

«21» февраля 2022

Общее собрание созвано по инициативе _____ - собственника квартиры № 178 в многоквартирном доме № 42 по ул. Тельмана (свидетельство о гос. регистрации права свидетельство о гос. регистрации права 73АА 591812 от 17.05.2013 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 31.01.2022 г. по 20.02.2022 г.

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещения: 20.02.2022 г. в 20:00 в кв. № 178 многоквартирного дома № 42 по ул. Тельмана.

Очная часть собрания состоялась 31.01.2022г. в 15-00ч.

Председатель общего собрания – _____ (кв. №192), секретарь общего собрания – _____ (кв. №84).

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией в составе собственников: _____ (кв. №178), _____ (кв. №210), _____ (кв. №84) 21.02.2022 г. в квартире №178 многоквартирного дома № 42 по улице Тельмана.

Общая площадь многоквартирного дома – 12130,42 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 11500,92 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 629,50 м².

Счётной комиссии было представлено 281 решения (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 281 решение (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 8167,14 м², что составляет 67,33 % 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 по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская, д.№4.

Место хранения решений собственников в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская, д.№4.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: председателя совета МКД _____ (кв. №178).

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 192 секретарём общего собрания собственника квартиры № 84

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7323,49м ²	76,28м ²	767,37м ²
89,67%	0,93%	9,40%

Решили большинством голосов: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 192 секретарём общего собрания собственника квартиры № 84

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

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

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

квартира № 178

квартира № 210

квартира № 84

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7191,50м ²	246,15м ²	729,49м ²
88,05%	3,01%	8,93%

Решили большинством голосов: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников:

квартира № 178

квартира № 210

квартира № 84

3. Об утверждении с 01.03.2022 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: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: утвердить с 01.03.2022 г. ежемесячный размер платы 23,81 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
6331,28м ²	1279,82м ²	555,64м ²
77,52%	15,67%	6,80%

Решили большинством голосов: утвердить с 01.03.2022 г. ежемесячный размер платы 23,81 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 01.03.2022 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: утвердить с 01.03.2022 г. ежемесячный размер платы Вариант А – 5,00 руб. с 1м² /Вариант Б- 6,50 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. (Приложение №2).

Голосовали:

Вариант А – 5,00 руб. с 1м²

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2366,15м ²	5258,19м ²	543,04м ²
28,97%	64,38%	6,65%

Вариант Б- 6,50 руб. с 1м²

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5092,61м ²	2832,58м ²	241,95м ²
62,35%	34,68%	2,96%

Решили большинством голосов: утвердить с 01.03.2022 г. ежемесячный размер платы **Вариант Б- 6,50 руб. с 1м²** общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. (Приложение №2).

5. О наделении председателя Совета МКД полномочиями на подписание актов.

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание актов выполненных работ.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7124,36м ²	553,73м ²	489,05м ²
87,23%	6,78%	5,99%

Решили большинством голосов: наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание актов выполненных работ.

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

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **0,80 руб. с 1м²** 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
6570,75м ²	1001,99м ²	594,40м ²
80,45%	12,97%	7,28%

Решили большинством голосов: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **0,80 руб. с 1м²** 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.**

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

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: утвердить с **01.03.2022 г. по 28.02.2023 г.** перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы **2,28 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
956,30м ²	6995,35м ²	215,79м ²
11,71%	85,65%	2,64%

Решили большинством голосов: НЕ утверждать с **01.03.2022 г. по 28.02.2023 г.** перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы **2,28 руб. с 1 м²** общей площади помещения (квартиры).

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

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

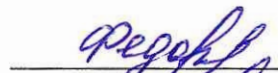
Предложено: оформить протокол общего собрания собственников помещений в трёх экземплярах и подписать его председателем, секретарём и счётной комиссией общего собрания собственников. Определить место хранения протоколов: один экземпляр - у инициатора общего собрания, второй – в управляющей организации ООО «УК «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) третий экземпляр и решения собственников хранить в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. 4.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7767,77м²	130,02м²	269,35м²
95,11 %	1,59%	3,30%

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

Инициатор общего собрания



21.02.2022 г.

Председатель общего собрания



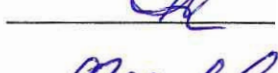
21.02.2022 г.

Секретарь общего собрания

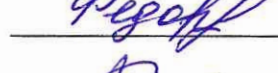


21.02.2022 г.

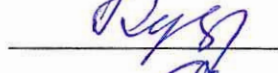
Счётная комиссия:



21.02.2022 г



21.02.2022 г



21.02.2022 г

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2022год

Тельмана улица, д.42

12130,42

№ п/п	Перечень услуг	измеритель	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций			0,52	ООО"АНРИ"
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	12130,95кв.м	2 раза в год	0,03	
2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	12130,95кв.м	1 раз в год	0,11	
3	Осмотр железобетонных перекрытий	1908кв.м	1 раз в год	0,05	
4	Осмотр внутренней отделки стен	12130,95кв.м	1 раз в год	0,14	
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	12130,95кв.м	по необходимости	0,10	
6	уборка подвала от мусора	1909кв.м	1 раз в год	0,01	
7	Осмотр рулонных кровель	1959кв.м	2 раз в год	0,02	
8	Очистка кровли от мусора ливневой канализации	1959кв.м	1 раз в год	0,05	
9	Уборка мусора с транспортировкой мусора до 50 м	1м3 мусора(6м3)	1 раз в год	0,01	
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			4,23	ООО"АНРИ"
1	обслуживание системы центрального отопления			2,26	ООО"АНРИ"
1	Осмотр устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях	1908м	1 раз в год	0,36	
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	0,01	
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	100м3 здания	1 раз в год	0,86	
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм(опрессовка)	100м трубопровода	1 раз в год	0,78	
7	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	10 стояков	по необходимости	0,03	
8	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	10 радиаторных блоков	по необходимости	0,10	
9	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)	2 прибора учета	12 раз в год	0,02	
10	Замер температурного режима в квартирах		по необходимости	0,10	
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения,гвс			1,48	ООО"АНРИ"
1	осмотр водопровода, канализации, гвс	подвал	2 раза в год	0,69	
2	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	20 мест	по необходимости	0,08	
3	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1516м	по необходимости	0,46	
4	Прочистка канализационного лежака	108м	по необходимости	0,10	
5	Проверка исправности канализационных вытяжек	12130,95кв.м	1 раз в год	0,14	
6	Уплотнение сгонов с применением сан.пакли (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм,32мм	1 сгон	40шт	0,01	
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			0,49	
	обслуживание электросистемы МОП			0,41	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	0,35	
3	обслуживание счетчиков электроэнергии	2 счетчика	1 раз в месяц	0,01	
4	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)		согласно ПТЭЭП	0,08	
III	обслуживание общедомовых приборов учета(узел ком.учета ТЭ,ГВС 2 ввода)		постоянно	0,42	ООО "ПромСервис-У"
IV	обслуживание вентиляционных каналов		2 раза в год	0,28	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	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:			4,26	ООО "ВертикальСервис"
1	техническое обслуживание		по регламенту	3,87	
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	0,24	
VII	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			4,05	
	Уборка территории домовладения			3,44	ООО "Уютный двор"
	холодный период года ручная уборка				
1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	480кв.м.	1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	1,01	
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	480кв.м.	1 раз в 3 суток, 48 раз	0,47	
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	480кв.м.	2 раза	0,42	
4	Посыпка территории противогололедным реагентом	100кв.м	10 раз	0,05	
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	1000кв.м.	212раз	0,14	
7	Перекидывание снега и скола	1м3	63м3	0,05	
	холодный период года механизированная уборка				
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	1000м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,10	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	1000м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,16	
	теплый период года				

10	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованием покрытием	480м2	6 раз в неделю	0,36	
11	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	1500м2	во время листопада, 2 раза, мусор 82 раза	0,37	
12	покос травы	на 100 кв.м	2 раза	0,13	
13	очистка урн от мусора	бурн	153 раза	0,14	
14	Заполнение песочницы песком	песочница	1 раз	0,01	
15	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	100кв.м	6 раз в неделю, 131 раз	0,02	
16	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,25	ООО "Уютный двор"
17	Санитарная обрезка деревьев	поросль	по мере необходимости	0,06	ООО "УК"Абсолют"
18	Благоустройство		весна	0,30	
VIII обслуживание мусоропроводов, мусорокамер				1,31	
1	осмотр профилактический мусоропровода	162 пог.м.	4 раза в год	0,07	
2	удаление мусора из мусорокамер	4,32м3	182 раза	1,11	
4	устранение засоров	162 пог.м.	по мере необходимости	0,08	
5	подметание пола мусороприемных камер	36 м2	по графику вывоза мусора	0,05	
IX Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания				1,22	ООО "ВертикальСервис"
X Управление многоквартирным домом, в т.ч.:				4,80	
осуществление деятельности по управлению				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	0,58	ООО "РИЦ-Ульяновск"
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	0,52	
XI Диагностика ВДГО				0,33	
Итого содержание общего имущества				21,61	
1	Водоснабжение на содержание общего имущества МКД			0,12	норматив
2	Водоотведение на содержание общего имущества МКД			0,22	норматив
3	Горячая вода на содержание общего имущества МКД			0,54	норматив
4	Электроэнергия на содержание общего имущества МКД			1,32	норматив
Итого содержание общего имущества				23,81	
Отдельным пунктом протокола					
XII Уборка лестничных клеток					
		2151,8 кв.м		2,28	ООО "Уютный двор"
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	0,81	
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	0,52	
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		1 раз в месяц	0,68	
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		1 раз в месяц	0,27	

Вариант А

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

12130,42 x 12 x 5,00 = 727825 руб.

Адрес:		улица		Тельмана		дом № 42	
общая площадь - 12130,42 кв.м.							
№ п/ п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт				
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)	
1	Ремонт кровли	кв.м.	300	смета-115	252716	подъезд № 1,3,4,5	
2	Ремонт подъездов	шт	2	230000	460000		
3	Непредвиденные расходы				15109		
	ВСЕГО:				727825		
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				5,00		

Вариант Б

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

12130,42 x 12 x 6,50 = 946172 руб.

Адрес: улица		Тельмана		дом № 42		
общая площадь - 12130,42 кв.м.						
№ п/ п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)
1	Ремонт кровли	кв.м.	300	смета-115	252716	подъезд № 1,3,4,5
2	Ремонт подъездов	шт.	3	240000	720000	
3	Непредвиденные расходы				0	
4	Положительный баланс по строке "текущий ремонт" за 2021 год				-26544	
	ВСЕГО:				946172	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				6,50	