

Протокол № 1-2021

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

г. Ульяновск

«27» апреля 2021 года.

Общее собрание созвано по инициативе _____ собственника квартиры № 15 в многоквартирном доме № 42 по ул. Врача Михайлова

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 16.04.2021 г. по 27.04.2021 г.

Регистрация собственников, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилась собственником квартиры № 15

16.04.2021 г. в 10.00ч во дворе многоквартирного дома

№ 42 по ул. Врача Михайлова.

Дата, время и место проведения очного обсуждения и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование: 16.04.2021г. с 10.00ч. во дворе многоквартирного дома №42 по ул. Врача Михайлова

Сведения о лицах, принявших участие в очном обсуждении и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, занесены в Лист регистрации собственников от 16.04.2021г. (Приложение № 4).

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещений: 27.04.2021г. в 18:00 в кв. № 15 многоквартирного дома № 42 по ул. Врача Михайлова

Председатель общего собрания – (кв. № 36), секретарь общего собрания – (кв. №2).

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений: ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) в лице начальника отдела общего в прочих отраслях Уколовой Ирины Валерьевны, действующего на основании Устава общества. Цель участия в общем собрании: разъяснение вопросов повестки дня (подпись _____ Уколова И.В..)

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией в составе: собственников: (кв. № 15); (кв. № 36); (кв. № 36) 27.04. 2021 г. в квартире № 15 многоквартирного дома № 42 по ул. Врача Михайлова

Общая площадь многоквартирного дома – 11581,97м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 11035,01 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 546,96 м².

Счётной комиссии было представлено 127 решений (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 127 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 7079,66 том числе представитель собственника муниципальных помещений – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Ульяновска, что составляет 60,51 % 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: 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

Место хранения решений собственников Агентство 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.

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 36 секретарём общего собрания собственника квартиры № 2

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7079,66м2	0,00 м2	0,00 м2
100%	0,00 %	0,00 %

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 36 секретарём общего собрания собственника квартиры № 2

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

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: кв. № 15 кв. 154 кв. № 36

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7079,66м2	0,00 м2	0,00 м2
100%	0,00 %	0,00 %

Приняли решение: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: кв. № 15 кв. 154 кв. № 36

3. Об утверждении с 01.05.2021 г. по 30.04.2022 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.

Предложено: утвердить с 01.05.2021 г. по 30.04.2022 г. ежемесячный размер платы **22,76 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»
7014,64м2	65,02 м2	0,00 м2
99,08%	0,92 %	0,00 %

Приняли решение: утвердить с 01.05.2021 г. по 30.04.2022 г. ежемесячный размер платы **22,76 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 01.05.2021 г. по 30.04.2022 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Вариант А/Вариант Б).

Предложено: утвердить с 01.05.2021 по 30.04.2022 г. ежемесячный размер платы

ВАРИАНТ А - 5,20 руб. с 1м² / общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7014,64м2	65,02 м2	0,00 м2
99,08%	0,92 %	0,00 %

ВАРИАНТ Б - 21,90 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
0,00м2	7079,66м2	0,00м2
0,00%	100,00%	0,00%

Приняли решение: утвердить с **01.05.2021** по **30.04.2022** г. ежемесячный размер платы

ВАРИАНТ А - 5,20 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: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,30 руб. с 1м²** общей площади жилого и 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 **01.05.2020** г.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7014,64м2	65,02м2	0,00м2
99,08%	0,92%	0,00%

Приняли решение: Утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,30 руб. с 1м²** общей площади жилого и 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 **01.05.2020** г.

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

Предложено: поручить ООО УК «Абсолют» заключить договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере **1,10 руб. с 1м²** общей площади жилья в течение 12 месяцев (с **01.05.2021** г. по **30.04.2022** г), при положительном решении вопроса данную услугу включить в перечень работ по содержанию.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
0,00м2	7014,64м2	65,02м2
0,00%	99,08%	0,92%

Приняли решение: Не поручать ООО УК «Абсолют» заключить договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере **1,10 руб. с 1м²** общей площади жилья в течение 12 месяцев (с **01.05.2021** г. по **30.04.2022** г), при положительном решении вопроса данную услугу включить в перечень работ по содержанию.

7. Об утверждении размера платы для общего имущества, используемого на нужды парикмахерской.

Предложено: утвердить размер платы для общего имущества, используемого на нужды

парикмахерской с **01.05.2021 г.** с размером платы **2000,00 руб.** с общей площади помещения, при положительном решении вопроса, ООО УК «Абсолют» заключить договор об использовании общего имущества.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7014,64м2	0,00 м2	65,02 м2
99,08%	0,00 %	0,92 %

Приняли решение: утвердить размер платы для общего имущества, используемого на нужды парикмахерской с **01.05.2021 г.** с размером платы **2000,00 руб.** с общей площади помещения, при положительном решении вопроса, ООО УК «Абсолют» заключить договор об использовании общего имущества.

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

Предложено: утвердить размер платы **700 руб.** с **01.05.2021** года, за одну точку доступа к общедомовому имуществу для всех компаний провайдеров, размещённых в доме.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7014,64м2	0,00 м2	65,02 м2
99,08%	0,00 %	0,92 %

Приняли решение: утвердить размер платы **700 руб.** с **01.05.2021** года, за одну точку доступа к общедомовому имуществу для всех компаний провайдеров, размещённых в доме.

9. Об утверждении размера платы за размещение рекламы в лифтах.

Предложено: Утвердить размер платы **250 руб.** с **01.05.2021** года, за размещение рекламы за 1 лифт МКД.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7014,64м2	0,00 м2	65,02 м2
99,08%	0,00 %	0,92 %

Приняли решение: Утвердить размер платы **250 руб.** с **01.05.2021** года, за размещение рекламы за 1 лифт МКД.

10. Об определении необходимости проведения модернизации системы ПЗУ (домофоны)

Предложено: провести модернизацию систем ПЗУ(домофоны).

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
427,62м2	6652,04м2	0,00м2
6,04 %	93,96 %	0,00%

Приняли решение: Не проводить модернизацию систем ПЗУ(домофоны).

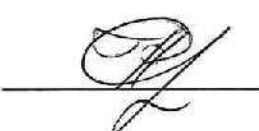
11. Об утверждении порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников помещений.

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 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»
7079,66м2	0,00 м2	0,00 м2
100%	0,00 %	0,00 %

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 Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. 4.

Инициатор общего собрания		27.04.2021 года.
Председатель общего собрания		27.04.2021 года.
Секретарь общего собрания		27.04.2021 года.
Счётная комиссия:		27.04.2021 года.
		27.04.2021 года.
		27.04.2021 года.

Приложение №1

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2021-2022год
Вр.Михайлова улица,д.42

№ п/п	Перечень услуг	измеритель	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций			0,30
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	11609,04кв.м	2 раза в год	0,03
2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	11609,04кв.м	1 раз в год	0,13
3	Осмотр железобетонных перекрытий	1880кв.м	2 раза в год	0,02
4	Осмотр внутренней отделки стен	11609,04кв.м	1 раз в год	0,10
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	11609,04кв.м	по необходимости	0,00
6	уборка подвала от мусора	1880кв.м	1 раз в год	0,00
7	Осмотр рулонных кровель	1812кв.м	2 раза в год	0,02
8	Очистка кровли от мусора ливневой канализации	1812кв.м	1 раз в год	0,00
9	Уборка мусора с транспортировкой мусора до 50 м	6м3	1 раз в год	0,00
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			4,07
1	обслуживание системы центрального отопления			2,43
1	Осмотр устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях, в квартирах	1880м	2 раза в год	0,36
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	0,01
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	445м3	1 раз в год	0,98
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм(опрессовка)	4457м трубопровода	1 раз в год	0,92
5	Ликвидация воздушных пробок в стояке, радиаторе системы отопления	10 стояков	по необходимости	0,16
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения,гвс			1,15
1	осмотр водопровода, канализации, гвс	1850м	2 раза в год	0,50
3	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1370м трубы	по необходимости	0,30
4	Правка канализационного лежака	186м	по необходимости	0,19
5	Проверка исправности канализационных вытяжек	11609,04кв.м	1 раз в год	0,14
6	Уплотнение стенов с применением сан.пакли (без разборки стенов) диаметром до 20 мм	1 стгон	40шт	0,01
7	Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора учета воды диаметром 25-40 мм) с представителями абонента и поставщиком,Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал,Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	12 раз в год	0,01
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			0,49
	обслуживание электросистемы МОП			0,41
1	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп	68,00	4 раза в год	0,04
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	2счетчика	1 раз в месяц	0,02
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		постоянно	0,23
IV	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер			1,19
1	осмотр профилактический мусоропровода	145 пог.м. мусоропровода	4 раза в год	0,06
2	удаление мусора из мусорокамер	4,32м3	182 раза	1,04
3	устранение засоров	145 пог.м.	по мере необходимости	0,07
4	подметание пола мусороприемных камер	12 м2	по графику вывоза мусора	0,02
V	обслуживание вентиляционных каналов		2 раза в год	0,20
7	проведение технических осмотров	2 раза в год		
VI	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)		1 раз в год	0,19
VII	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:			4,46
1	техническое обслуживание		по регламенту	4,04
2	техническое диагностирование		по графику	0,00
3	техническое освидетельствование		1 раз в год	0,12
4	страхование опасных объектов		1 раз в год	0,04
5	уборка лифта		6 раз в неделю	0,26
VIII	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			3,89
	Уборка территории домовладения			3,75
	холодный период года ручная уборка			

1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	300кв.м.	1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	0,60
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	300кв.м.	1 раз в 3 суток, 48 раз	0,32
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	300кв.м.	10 раз	0,50
4	Посыпка территории противогололедным реагентом	100кв.м	10 раз	0,14
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	36кв.м.	212раз	0,24
7	Перекидывание снега и скола	1м3	63м3	0,06
	холодный период года механизированная уборка			
8	Подметание свежеевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	1000м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,08
9	Сдвигание свежеевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	1000м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,14
	теплый период года			
10	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованием покрытием	1527м2	6 раз в неделю	0,76
11	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	2500м2	во время листопада, 2 раза, 82 раза сбор мусора	0,53
12	покос травы	2500м2	2 раза	0,19
13	очистка урн от мусора	6 урн	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)	36кв.м	6 раз в неделю, 131 раз	0,03
16	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,10
17	Санитарная обрезка деревьев	поросль	по мере необходимости	0,04
IX	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,15
X	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			4,90
	осуществление деятельности по управлению		постоянно	3,61
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	0,77
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	0,52
XI	Непредвиденные расходы			0
	Итого содержание общего имущества			20,58

Отдельным пунктом протокола

XII	Уборка лестничных клеток	1394кв.м		2,18
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	

Отдельным пунктом протокола

XIII	Диагностика ВДГО	по регламенту		1,10
------	------------------	---------------	--	------

Вариант А

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

11607,26 X 12 X 5,20 = 724293

улица Врача Михайлова			дом №			42
Общая площадь - 11607,26 кв.м.						
	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечание (место проведения работ)
1	Ремонт межпанельных швов	п.м.	60	700	42000	кв.№ 167,187
2	Замена запорной арматуры на системе ЦО	п.м/шт	244/108	смета	473210	подвал
3	Возврат денежных средств, использованных по текущему ремонту, сверх утвержденного тарифа в 2020 году				200000	
4	Непредвиденные расходы				9083	
	ВСЕГО:				724293	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				5,20	

Вариант Б

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

11607,26 X 12 X 21,90 = 3050387

улица Врача Михайлова			дом №			42
Общая площадь - 11607,26 кв.м.						
	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечание (место проведения работ)
1	Ремонт отмостки	куб.м.	28	смета	262488	
2	Ремонт межпанельных швов	п.м.	60	700	42000	кв.№ 167,187
3	Ремонт системы ХВС	п.м/шт	280/112	смета	462163	подвал
4	Ремонт системы ГВС	п.м/шт	615/224	смета	1108899	подвал
5	Замена запорной арматуры на системе ЦО	п.м/шт	244/108	смета	473210	подвал
6	Ремонт системы электроснабжения	п.м/шт	576/84	смета	249863	подвал
7	Установка тамбурных дверей	шт	6	40000	240000	
8	Возврат денежных средств, использованных по текущему ремонту, сверх утвержденного тарифа в 2020 году				200000	
9	Непредвиденные расходы				11755	
	ВСЕГО:				3050378	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				21,90	