

Протокол № 1-2023
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Ленинградская, дом №25,
проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Ульяновск

«18» мая 2023 года

Общее собрание создано по инициативе _____, собственника квартиры № 42 в многоквартирном доме № 25 по улице Ленинградская (свидетельство о гос. регистрации права).

Собственники помещений были уведомлены надлежащим образом о проведении настоящего общего собрания (Приложение № 2).

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в период с 05.05.2023 г. с 18-00 ч. по 18.05.2023 г. до 18-00 ч.

Дата начала приёма решений собственников: «05» мая 2023 года с 18.00 час.

Дата окончания приёма решений собственников: «18» мая 2023 года до 18.00 час.

Очная часть собрания состоялась 05.05.2023 года в 18-00 час. во дворе дома.

Адрес для передачи оформленных решений собственников: г.Ульяновск, улица Ленинградская дом № 25, кв. № 42 (или в почтовый ящик квартиры).

Регистрация собственников, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилась собственником квартиры №42 _____ 05.05.2023г. с 18-00 ч. во дворе многоквартирного дома №25 по улице Ленинградская.

Сведения о лицах, принявших участие в очном обсуждении и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, занесены в Лист регистрации собственников от 05.05.2023г. (Приложение № 3).

Председатель общего собрания – собственник квартиры № 42 _____ секретарь
общего собрания -собственник квартиры №38 _____

Подсчёт голосов проводился 18.05.2023 г. счётной комиссией в составе:

квартира №42 _____

квартира № 38 _____

квартира № 119 _____

Общая площадь многоквартирного дома: 7104,42 м². (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме).

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан: 6968,05 м².

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 135,68 м².

Счётной комиссии было представлено 150 решения (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 150 решения (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 5125,47 м², что составляет 72,14 % 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.

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 42
секретарём общего собрания собственника квартиры № 38

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5059,77м²	0,00м²	65,70м²
98,72%	0,00%	1,28%

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 42
секретарём общего собрания собственника квартиры № 38

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

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

квартира №42	квартира №38	квартира №119
--------------	--------------	---------------

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5059,77м ²	0,00м ²	65,70м ²
98,72%	0,00%	1,28%

Приняли решение: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников:

квартира №42	квартира №38	квартира №119
--------------	--------------	---------------

3. О выборе совета многоквартирного дома

Предложено: выбрать совет многоквартирного дома в составе собственников:
(КВ. №42), (КВ. №38), (КВ. №57), (КВ. №119)

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5125,47м²	0,00м²	0,00м²
100,0 %	0%	0,00%

Приняли решение: выбрать совет многоквартирного дома в составе собственников:
(Кв. №42), (Кв. №38), (Кв. №57), (Кв. № 119)

4. Об утверждении с 01.06.2023г. 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 Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с **01.06.2023 г. 24,54 руб. с 1м²** общей площади помещения в соответствии с Приложением №1.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4652,80м ²	236,58м ²	236,09м ²
90,78%	4,62%	4,61%

Приняли решение: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.06.2023 г. 24,54 руб. с 1м² общей площади помещения в соответствии с Приложением №1.

5. Об утверждении с 01.06.2023 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: утвердить с 01.06.2023 г. ежемесячный размер платы 4,60 руб. с 1 м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5059,77м ²	65,70м ²	0,00м ²
98,72%	1,28%	0,00%

Приняли решение: утвердить с 01.06.2023 г. ежемесячный размер платы 4,60 руб. с 1 м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

6. О наделении членов совета дома полномочиями по принятию решения о проведении текущего ремонта, в рамках денежных средств утверждённых общим собранием собственников жилья, а также распределять на дополнительные необходимые виды работ любые неиспользованные денежные средства, в том числе полученные от аренды общего имущества.

Предложено: наделить совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решения о проведении текущего ремонта, в рамках денежных средств утверждённых общим собранием собственников жилья, а также распределять на дополнительные необходимые виды работ любые неиспользованные денежные средства, в том числе полученные от аренды общего имущества.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5007,28м ²	0,00м ²	118,19м ²
97,69 %	0,00%	2,31%

Приняли решение: наделить совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решения о проведении текущего ремонта, в рамках денежных средств утверждённых общим собранием собственников жилья, а также распределять на дополнительные необходимые виды работ любые неиспользованные денежные средства, в том числе полученные от аренды общего имущества.

7. О выборе председателя совета многоквартирного дома

Предложено: выбрать председателем совета многоквартирного дома собственника квартиры №42

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5059,77м ²	65,70м ²	0,00м ²
98,72 %	1,28%	0,00%

Приняли решение: выбрать председателем совета многоквартирного дома собственника квартиры №42

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

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 1,40 руб. с 1 м² общей площади 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 01.06.2023 г. – 31.05.2024 г.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4993,97м ²	131,50м ²	0,00м ²
97,43 %	2,57%	0,00%

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,40 руб. с 1 м2** общей 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 **01.06.2023 г. – 31.05.2024 г.**

9. О наделении Председателя совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

Предложено: наделить Председателя совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5059,77м ²	65,70м ²	0,00м ²
98,72 %	1,28%	0,00%

Приняли решение: наделить Председателя совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

10. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

Предложено: производить расчет коммунальных ресурсов предоставленные на общедомовые нужды ежемесячно в полном объеме, по показаниям ОДПУ.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4910,17м ²	149,60 м ²	65,70м ²
95,80%	2,92%	1,28%

Приняли решение: производить расчет коммунальных ресурсов предоставленные на общедомовые нужды ежемесячно в полном объеме, по показаниям ОДПУ.

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 в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5059,77м ²	0,00 м ²	65,70м ²
98,72%	0,00%	1,28%

Инициатор общего собрания



18.05.2023 г.

Председатель общего собрания



18.05.2023 г.

Секретарь общего собрания



18.05.2023 г.

Счётная комиссия:



18.05.2023 г.



18.05.2023 г.



18.05.2023 г.

Приложение №1

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2023-2024год
Ленинградская улица, д.25

№ п/п	Перечень услуг	Объем выполняемых работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций			0,43
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	7106,22кв.м	2 раза в год	0,03
2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	7106,22кв.м	1 раз в год	0,13
3	Осмотр железобетонных перекрытий	1010кв.м	2 раза в год	0,01
4	Осмотр внутренней отделки стен	7106,22кв.м	1 раз в год	0,17
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	7106,22кв.м	1 раз в год	0,00
6	уборка подвала, чердака от мусора	2020кв.м	1 раз в год	0,01
7	Осмотр рулонных кровель	643кв.м	2 раза в год	0,01
8	Очистка кровли от мусора ливневой канализации	643кв.м кв.м	2 раза в год	0,06
9	Транспортировка мусора до 50 м	6м3	2 раза в год	0,01
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			5,34
1	обслуживание системы центрального отопления			3,03
1	Осмотр устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях, в квартирах	7106,22	1 раз в год (подвал 2 раза в год)	0,47
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	0,02
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	246м3	1 раз в год	1,24
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм(опрессовка)	2461м трубопровода	1 раз в год	1,17
5	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	10ст.	по необходимости	0,03
6	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	10рад.	по необходимости	0,05
7	замер температурного режима в квартирах	4квартиры		0,05
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения,гвс			1,59
1	осмотр водопровода, канализации, гвс	128 квартир	2 раза в год	0,43
2	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	912м	по необходимости	0,60
3	Прочистка канализационного лежака	80м	по необходимости	0,18
4	Проверка исправности канализационных вытяжек	7106,22кв.м	1 раз в год	0,14
5	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 (прибор учета воды диаметром 25-40 мм).Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб (прибор учета воды диаметром 25-40 мм)	1 прибор учета	12 раз в год	0,04
6	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	20мест	по необходимости	0,20
	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			0,72
3	обслуживание электросистемы МОП			0,63
1	Осмотр светильников с заменой перегоревших ламп	40шт	2 раза в год	0,02
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	0,60
3	обслуживание счетчиков электроэнергии	1 счетчик	1 раз в месяц	0,01
4	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)		согласно ПТЭЭП	0,09
	обслуживание общедомовых приборов учета(ТЭ,ГВС)		постоянно	0,30
IV	обслуживание вентиляционных каналов		2 раза в год	0,23
1	проведение технических осмотров	2 раза в год		
V	техническое обслуживание силового кабеля к бытовым электроплитам		1 раз в год	0,23
VI	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:			3,95
1	техническое обслуживание		по регламенту	3,34
2*	техническое диагностирование (*)		по графику	0,46
3	техническое освидетельствование		1 раз в год	0,11
4	страхование опасных объектов		1 раз в год	0,04
5	уборка лифта		2 раза в неделю	0,00
VII	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			3,61
	Уборка территории домовладения			3,29
	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	0,25
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	200кв.м.	1 раз в 3 суток, 48 раз	0,08
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	200кв.м.	10 раз	0,53
4	Посылка территории противогололедным реагентом	200кв.м.	10 раз	0,15
5	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посылки	1 куб.м	1 раз	0,01
6	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	36кв.м.	212раз	0,39

7	Перекидывание снега и снола	63м3	по необходимости	0,09
холодный период года механизированная уборка				
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	350м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,13
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	350м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,13
теплый период года				
10	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованием покрытием	300м2	5 раз в неделю	0,48
11	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	1700м2	во время листопада, 2 раза, мусор 82раза	0,69
12	покос травы	2000 кв.м	2 раза	0,13
13	очистка урн от мусора	3урны	153 раза	0,16
14	Заполнение песочницы песком	песочница		0,02
15	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	36кв.м	5 раз в неделю, 153 раза	0,05
16	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,32
18	Санитарная обрезка поросли	поросль	по мере необходимости	0,00
19	Благоустройство	весна		0,00
VIII обслуживание мусоропроводов, мусорокамер				1,40
1	осмотр профилактический мусоропровода	90 пог.м.	4 раза в год	0,05
2	удаление мусора из мусорокамер	2,31м3	182 раза	1,20
3	устранение засоров	90 пог.м.	по мере необходимости	0,06
4	подметание пола мусороприемных камер	10 м2	по графику вывоза мусора	0,04
5	Мытье мусорокамер в летний период	2раза		0,00
6	Десекция мусорокамер	2 раза		0,05
IX Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания				1,40
X Управление многоквартирным домом, в т.ч.:				5,62
1	осуществление деятельности по управлению		постоянно	3,85
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	1,25
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	0,52
Итого содержание общего имущества				22,51
XI Уборка лестничных клеток				2,03
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	316кв.м	1 раз в неделю	0,38
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	738кв.м	1 раз в неделю	0,77
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	316кв.м	2 раза в месяц	0,3
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	738кв.м	2 раза в месяц	0,58