

Протокол № 1-2022

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

г. Ульяновск

«18» марта 2022 года

Общее собрание созвано по инициативе - собственника квартиры № 203 в многоквартирном доме №12 по улице Тельмана, св-во №73АТ829769.

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 04.03.2022 г. с 9-00 ч. - по 18.03.2022 г. до 18-00 ч. Очное собрание - 04.03.2022 года.

Председатель общего собрания – кв. №32 секретарь общего собрания – кв. № 210

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией в составе: квартира №203
квартира №210 квартира №32

Общая площадь многоквартирного дома – 9149,36 м² (общее количество голосов собственников многоквартирного дома). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 8764,34 м²

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 385,02 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 187 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в заочном голосовании, обладающих 5721,67 м², что составляет 59,17 % 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. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: собственника кв. № 203

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры №32
секретарём общего собрания собственника квартиры №210

Голосовали:

За	Против	Воздержался
99,45%	0,00%	0,55%
5690,07М2	0,00М2	31,60М2

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры №32
секретарём общего собрания собственника квартиры №210

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

Слушали: собственника кв. № 203

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

квартира №203

квартира №210

квартира №32

Голосовали:

За	Против	Воздержался
100%	0,00%	0,00%
5721,62М2	0,00М2	0,00М2

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

квартира №203

квартира №210

квартира №32

3. Об утверждении с 01.04.2022г. 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. № 203

Предложено: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с **01.04.2022 г. 20,75 руб. с 1м²** общей площади жилого помещения в соответствии с Приложением №1.

Голосовали:

За	Против	Воздержался
77,40%	4,11%	18,49%
4428,76M2	235,08M2	1057,13M2

Приняли решение: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с **01.04.2022 г. 20,75 руб. с 1м²** общей площади жилого помещения в соответствии с Приложением №1.

4. Об утверждении с 01.04.2022 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и перечня работ, согласно Приложению №2.

Слушали: собственника кв. № 203

Предложено: утвердить с **01.04.2022 г.** ежемесячный размер платы **3,82 руб. с 1м²** общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и перечень работ, согласно Приложению №2.

Голосовали:

За	Против	Воздержался
73,27%	7,60%	19,13%
4192,31M2	435,08M2	1094,28M2

Приняли решение: утвердить с **01.04.2022 г.** ежемесячный размер платы **3,82 руб. с 1м²** общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и перечень работ, согласно Приложению №2.

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

Слушали: собственника кв. № 203

Предложено: поручить ООО УК «Абсолют» заключить договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере **0,40 руб. с 1м²** общей площади жилья в течение 12 месяцев (**с 01.04.2022 г. по 31.03.2023 г.**), при положительном решении вопроса данную услугу включить в перечень работ по содержанию.

Голосовали:

За	Против	Воздержался
10,25%	82,26%	7,49%
586,62M2	4706,63M2	428,42M2

Приняли решение: Не поручать ООО УК «Абсолют» заключить договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере **0,40 руб. с 1м²** общей площади жилья в течение 12 месяцев (**с 01.04.2022 г. по 31.03.2023 г.**), при положительном решении вопроса данную услугу включить в перечень работ по содержанию.

6. Об утверждении с 01.04.2022 г. ежемесячного размера платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (ОДН) многоквартирного дома.

Слушали:

собственника кв. № 203

Предложено: утвердить размер платы за общедомовые нужды **ХВС, водоотведение, электроснабжение** в составе услуги за содержание в размере **1,84 руб. с 1м2** ежемесячно, при положительном решении вопроса данный размер платы включить в перечень работ по содержанию.

Голосовали:

За	Против	Воздержался
3,81%	84,43%	11,76%
217,81М2	4830,99М2	672,87М2

Приняли решение: Не утверждать размер платы за общедомовые нужды **ХВС, водоотведение, электроснабжение** в составе услуги за содержание в размере **1,84 руб. с 1м2** ежемесячно, при положительном решении вопроса данный размер платы включить в перечень работ по содержанию.

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

Слушали:

собственника кв. № 203

Предложено: утвердить с **01.04.2022 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
8,37%	80,25%	11,38%
479,01М2	4591,42М2	651,24М2

Приняли решение: Не утверждать с **01.04.2022 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.

8. О выборе Совета многоквартирного дома в составе собственников.

Слушали:

собственника кв. № 203

Предложено: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников помещений:

(кв. №32), (кв. №56), (кв. №116), (кв. №203), (кв. №210).

Голосовали:

За	Против	Воздержался
95,42%	1,61%	2,97%
5459,63М2	91,90М2	170,14М2

Приняли решение: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников помещений: (кв. №32), (кв. №56), (кв. №116), (кв. №203), (кв. №210).

9. 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.

Слушали:

собственника кв. № 203

Предложено: наделить 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.

Голосовали:

За	Против	Воздержался
87,37%	2,77%	9,86%
4999,06М2	158,34М2	564,27М2

Приняли решение: наделить 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.

10. О выборе председателя совета многоквартирного дома.

Слушали: собственника кв. № 203

Предложено: избрать председателем Совета многоквартирного дома – собственника квартиры №203.

Голосовали:

За	Против	Воздержался
98,37%	0,00%	1,63%
5628,17M2	0,00M2	93,50M2

Приняли решение: избрать председателем Совета многоквартирного дома – собственника квартиры №203.

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

Слушали: собственника кв. № 203

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,00 руб. с 1 м2 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 **01.04.2022 г. по 31.03.2023 г.**

Голосовали:

За	Против	Воздержался
87,83%	1,05%	11,12%
5025,45M2	59,84M2	636,38M2

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,00 руб. с 1 м2 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 **01.04.2022 г. по 31.03.2023 г.**

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

Слушали: собственника кв. № 203

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

Голосовали:

За	Против	Воздержался
92,22%	0,00%	7,78%
5276,69M2	0,00M2	444,98M2

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

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

Слушали: собственника кв. № 203

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
99,31%	0,00%	0,00%
5682,00М2	0,00М2	0,00М2

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



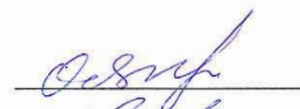
18.03.2022

Председатель общего собрания



18.03.2022

Секретарь общего собрания

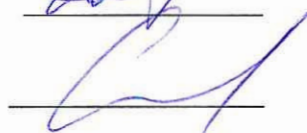


18.03.2022

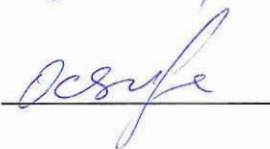
Счётная комиссия:



18.03.2022



18.03.2022



18.03.2022

Тельмана, 12

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

Абонируемая площадь 9650,56м.кв.

No п/п	Наименование работ (услуг)	периодичность выполнения работ (услуг)	Годовая плановая стоимость работ/услуг.,руб.	руб./ м2/ мес.	Организация, выполняющая работы
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций		57897,78	0,5	ООО"АНРИ"
II	содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения				ООО"АНРИ"
1	обслуживание системы центрального отопления		196852,452	1,70	
2	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения		176009,2512	1,52	ООО"АНРИ"
3	Содержание системы электроснабжения				
4	обслуживание электросистемы МОП		59055,7356	0,51	ООО"АНРИ"
5	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)	согласно ПТЭЭП	9263,6448	0,08	ООО "РемСтройдом"
III	обслуживание общедомовых приборов учета	постоянно	18527,2896	0,16	ООО "ПромСервис-У"
IV	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер		163271,7396	1,41	ООО "Уютный двор"
V	обслуживание вентиляционных каналов	1 раз в год по графику	66003,4692	0,57	ООО"Заречное"
VI	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)	1 раз в год	22001,1564	0,19	ООО "Газпром газораспределение Ульяновск"
VII	Обслуживание лифтов, комплексное				
1	техническое обслуживание лифтов	по регламенту	375177,6144	3,24	ООО "СП "Лифтсервис"
2	техническое диагностирование лифтов	по графику	48634,1352	0,42	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				
1	Уборка территории домовладения		382125,348	3,3	ООО "Уютный двор"
2	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год и по заявкам	26632,9788	0,23	ООО "Уютный двор"
3	Санитарная обрезка деревьев	по необходимости	9263,6448	0,08	ООО "Уютный двор"
4	Дезинсекция лестничных маршей	36маршей	0	0	
5	Благоустройство(завоз чернозема,побелка бордюров,деревьев,покраска МАФ,забора)	весна	0	0	
IX	осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	постоянно	141270,5832	1,22	ООО"ВертикальСервис"
X	управление многоквартирным домом				
1	осуществление деятельности по управлению, в т.ч.		428443,572	3,70	ООО "УК"Абсолют"
2	организация расчетов за услуги и работы по сод. и ремонту, коммунальные услуги	ежемесячно	132006,9384	1,14	ООО "РИЦ-Ульяновск"
3	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан	постоянно	60213,6912	0,52	
	итого содержание общего имущества		2402757,87	20,75	

Отдельным пунктом протокола

XI	Диагностика ВДГО	по регламенту		0,4	
-----------	-------------------------	---------------	--	------------	--

Отдельным пунктом протокола

1	Водоснабжение на содержание общего имущества МКД			0,08	норматив
2	Водоотведение на содержание общего имущества МКД			0,07	норматив
3	Электроэнергия на содержание общего имущества МКД			1,69	
				1,84	

Отдельным пунктом протокола

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

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

9649,64 x 3,82 x 12 = 442339 руб.

Адрес: улица		Тельмана				дом № 12	
		общая площадь -		9649,64	кв.м.		
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт				
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечание <i>(место проведения работ)</i>	стоимость работ в месяц за 1 кв.м.
1	Ремонт лестничной клетки	под.	1,0	смета-202	247826	подъезд № 1	2,14
2	Окраска газовых труб	кв.м.	31,4	смета-204	29486	фасад	0,25
3	Сверление отверстий для прокладки интернет-кабеля	шт	16,00	смета-201	15119	подъезд № 1	0,13
4	Непредвиденные расходы				150000		1,30
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				3,82		3,82