Протокол № 1-2023
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица 40 летия Октября, дом №25 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ульяновск «25» ноября 2023 года.

Общее собрание созвано по инициативе - собственника квартиры №67 в многоквартирном доме №25 по улице 40 летия Октября (свидетельство о гос. регистрации права 73 – АТ250023 от 25.04.2005 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 **30.10.2023 г. с 10-00 по 25.11.2023 г. до 18-00 ч.** по адресу улица 40 летия Октября д. №25.
Очное собрание проходило **30.10.2023 г в 18-00 ч** во дворе дома.
Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещения: **25.11.2023 г.** в **18:00** в кв. №67 (почтовый ящик квартиры) многоквартирного дома № 25 по улице 40 летия Октября.
Подсчёт голосов проводился счётной комиссией 25 ноября 2023 г. в составе собственников кв. №67 кв. №16 кв. №30.
Председатель общего собрания – (кв. №67), секретарь общего собрания – (кв. №46).

Общая площадь многоквартирного дома – 3038,33 м^2 (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 2442,68 м^2.
Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 168,75 м^2.
Площадь нежилых помещений, находящаяся в собственности юридических лиц – 426,90 м2.
Счётной комиссии было представлено 57 решения (бюллетеней) собственников.
К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 57 решения (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 1568,86 м^2, что составляет 51,62% 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.
Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры №67
секретарём общего собрания собственника квартиры №46
Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1404,59м^2	**34,40м^2**	**129,37м^2**
89,56%	**2,19%**	**8,25%**

Приняли решение большинством голосов: избрать председателем общего собрания собственника квартиры №67 секретарём общего собрания собственника квартиры №46

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

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира №67 квартира №16 квартира №30

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1424,23м²	**44,83м²**	**99,30м²**
90,81%	**2,86%**	**6,33%**

Приняли решение большинством голосов: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира №67 квартира №16 квартира №30

3. Об утверждении **с 01.02.2024г.**. 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: Вариант А - утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с **01.02.2024 г.** ***24,64 руб. с 1м²*** общей площади помещения в соответствии с Приложением №1 (уборка подъездов производится силами жильцов).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1544,46м²	**8,60м²**	**15,30м²**
98,48%	**0,55%**	**0,98%**

Вариант Б - утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с **01.02.2024 г.** ***27,65 руб. с 1м²*** общей площади помещения в соответствии с Приложением №1 (уборка подъездов производится силами УК).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
15,30м²	**1553,06м²**	**0м²**
0,98%	**99,02%**	**0%**

Приняли решение большинством голосов: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с **01.02.2024 г.** ***24,64 руб. с 1м²*** общей площади помещения в соответствии с Приложением №1 (уборка подъездов производится силами жильцов).

4. Об утверждении **с 01.02.2024 г.** ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: утвердить с **01.02.2024 г.** ежемесячный размер платы **3,50 руб.** ***с 1м²*** общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1387,40м²	**20,86м²**	**160,10м²**
88,46%	**1,33%**	**10,21%**

Приняли решение большинством голосов: утвердить с **01.02.2024 г.** ежемесячный размер платы **3,50 руб. с 1м²** общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5. 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 объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта.

Предложено: производить расчёт коммунальных ресурсов предоставленные на общедомовые

нужды ежемесячно в полном объёме, по показаниям ОДПУ.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1240,68м²	**282,18м²**	**45,50м²**
79,11%	**17,99%**	**2,90%**

Приняли решение большинством голосов: производить расчёт коммунальных ресурсов предоставленные на общедомовые нужды ежемесячно в полном объёме, по показаниям ОДПУ.

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

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере ***2,50 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 **01.02.2024** г. по **31.01.2025 г.**

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1307,45м²	**122,94м²**	**137,97м²**
83,36%	**7,84%**	**8,80%**

Приняли решение большинством голосов: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере ***2,50 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 **01.02.2024** г. по **31.01.2025 г.**

7. О согласовании работ по санитарной обрезке, сносу деревьев, кустарников на придомовой территории в соответствии с порубочным билетом администрации города Ульяновска.

Предложено: выполнять работы по санитарной обрезке, сносу деревьев, кустарников на придомовой территории в соответствии с данными порубочного билета администрации города Ульяновска.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1500,55м²	**0м²**	**67,81м²**
95,68%	**0%**	**4,32%**

Приняли решение большинством голосов: выполнять работы по санитарной обрезке, сносу деревьев, кустарников на придомовой территории в соответствии с данными порубочного билета администрации города Ульяновска.

8. 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
1521,16м²	**0м²**	**47,20м²**
96,99%	**0%**	**3,01%**

Приняли решение 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 в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

Инициатор общего собрания		25.11.2023 г.
Председатель общего собрания		25.11.2023 г.
Секретарь общего собрания		25.11.2023 г.
Счётная комиссия:		25.11.2023 г.
		25.11.2023 г.
		25.11.2023 г.

Приложение №1

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на2024год

40 лет Октября улица,25

№ п/п	Перечень услуг и работ согласно постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.	измеритель	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
I	*Содержание несущих и ненесущих конструкций*			1,33	ООО"АНРИ"
II	*Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.*			*11,09*	ООО"АНРИ"
1	обслуживание системы центрального отопления			5,14	ООО"АНРИ"
1	Осмотр устройств системы центрального отопления,в подвальных помещениях	3879,3кв.м	2 раз в год (подвал)	0,53	
2	*Регулировка и наладка систем отопления*	*1 здание*	*1 здание*	0,06	
3	*Промывка трубопроводов системы центрального отопления*	*170куб.м*	*1 раз в год*	2,17	
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	1770м	*1 раз в год*	2,03	
5	*Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления*	*13ст.*	*по необходимости*	0,08	
6	*Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке*	*5 радиаторных блоков*	*по необходимости*	0,03	
7	*Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках*	*10 соединений*	*по необходимости*	0,19	
8	*замер температурного режима в квартирах*		*по необходимости*	0,05	
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения,гвс			1,74	ООО"АНРИ"
1	осмотр водопровода, канализации ,подвал	80 квартир(1 раз в год)	*подвал 2 раза в год*	0,44	
2	*Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках*	*100 мест*	*по необходимости, 10 мест*	0,16	
3	*Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов*	*100м трубы*	*по необходимости*	0,44	
4	*Прочистка канализационного лежака*	*72м*	*по необходимости*	0,30	
5	*Проверка исправности канализационных вытяжек*	*3062кв.м*	*1 раз в год*	0,16	
6	Уплотнение сгонов с применением сан.пакли (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм	1 сгон	*20шт*	0,03	
7	Прочистка канализационных выпусков		*1 раз в год*	0,15	ООО"АНРИ"
8	Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	*12 раз в год*	0,01	
9	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 прибор учета	*12 раз в год*	0,01	
10	Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора учета воды диаметром 25-40 мм) с представителями абонента и поставщиком	1 прибор учета	*12 раз в год*	0,04	
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			1,09	
	обслуживание электросистемы МОП			1,00	ООО"АНРИ"
1	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений,проверка изоляции электропроводки и ее укрепление,Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп ;обслуживание счетчиков электроэнергии		*по графику ППР, 2раза в год*	*1,00*	
2	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)		согласно ПТЭЭП	0,09	ООО "РемСтройДом"
III	обслуживание общедомовых приборов учета		постоянно	0,95	ООО "ПромСервис-У"
IV	обслуживание вентиляционных каналов		4 раза в год	0,60	ООО "Заречное"
V	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)		1 раз в год	0,24	газораспределение Ульяновск"
VI	*Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:*			*6,35*	
	Уборка территории домовладения			5,45	ООО "АНРИ"
	холодный период года ручная уборка				
1	*Сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории*	*100кв.м.*	*1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза*	1,00	
2	*Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории*	100кв.м.	*1 раз в 3 суток, 18 раз*	0,43	
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	100кв.м.	*2 раза*	0,96	
4	Посыпка территории противогололедным материалом	100кв.м	*10 раз*	0,15	
5	*Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки*	*1 куб.м*	*1 раз*	0,03	
6	*уборка крыльц и площадки перед входом в подъезд*	*100кв.м.*	*212раз*	0,52	
7	Перекидывание снега и скола	1м3	*63м3*	0,23	
	холодный период года механизированная уборка				
8	*Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором, выше 2 см в валы или кучи трактором*	*1000м2*	*1 раз в сутки в дни снегопада*	0,30	
	теплый период года				
9	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием; уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора;уборка газонов от случайного мусора;уборка крыльц и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	*300м2*	*5 раз в неделю*	1,36	
10	Покос травы	на 100 кв.м	*2 раза*	0,07	
11	очистка урн от мусора	4 урны	*153 раза*	0,23	
12	Заполнение песочницы песком	песочница	*1 раз*	0,17	
13	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,40	ООО "АНРИ"
14	Санитарная обрезка деревьев	обрезка поросли	по мере необходимости	0,00	ООО "УК"Абсолют"
15	Благоустройство	весна		0,50	
VII	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,45	ООО "ВертикальСервис"
VIII	*Управление многоквартирным домом, в т.ч.:*			*5,75*	

	осуществление деятельности по управлению		постоянно	4,03	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	1,20	
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	0,52	ООО "РИЦ-Ульяновск"
9	Оказание услуг по ГИС ЖКХ			0,03	
	Итого содержание общего имущества			*24,64*	
XI	*Уборка лестничных клеток*	*244кв.м*		3,01	ООО "АНРИ"
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	0,64	
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	0,28	
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		1 раз в месяц	1,24	
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		1 раз в месяц	0,75	
5	Протирка пыли с подоконников		1 раз в месяц	0,07	
6	Влажная протирка перил лестниц		1 раз в месяц	0,03	
	Итого содержание общего имущества			*27,65*	