

Протокол № 1-2025

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Димитрова, дом № 10 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ульяновск

«1» января 2025 года.

Общее собрание созвано по инициативе собственника квартиры № 443 в многоквартирном доме № 10 по улице Димитрова (свидетельство о гос. регистрации права) приглашаю Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Димитрова д.10, в форме очно-заочного голосования.

Дата очного собрания «14» декабря 2024 года в 17-00ч.ч. суббота (во дворе дома).

Дата начала приёма решений собственников: «14» декабря 2024 года с 8.00 час.

Дата окончания приёма решений собственников: «29» декабря 2024 года до 20.00 час.

Адрес для передачи оформленных решений собственников для подсчета голосов: г. Ульяновск, ул. Димитрова д.10 кв. 443 (инициатор собрания).

Председатель общего собрания – (кв. № 443), секретарь общего собрания – (кв. № 84).

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией в составе собственников:

кв.328,

кв. 84,

кв. 50.

в квартире № 84 многоквартирного дома № 10 по ул. Димитрова.

Общая площадь многоквартирного дома – 27073,40 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 26395,71 м².

Счётной комиссии было представлено 748 решение собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 748 решений собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 23101,56 м², что составляет 85,33 % 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) третий экземпляр и решения собственников хранить 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 №443 секретарём общего собрания собственника квартиры № 84

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
97,49%	0,82%	1,70%
22520,80М2	188,47М2	392,29М2

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры №443 секретарём общего собрания собственника квартиры № 84

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

многоквартирном доме.

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: кв.328, кв. 84,

кв. 50.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
95,71%	2,15%	2,14%
22110,77М2	495,97М2	494,82М2

Приняли решение: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: кв.328, кв. 84,

кв. 50.

3. Об утверждении ежемесячного размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД и условий дополнительного соглашения к договору управления, наделении полномочиями на подписание дополнительного соглашения к договору управления.

Предложено: утвердить ежемесячный размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с **01.04.2025 г. по 31.03.2026г.** в размере **35,00руб.** с 1 м2 (в том числе текущий ремонт **11,00 руб.**) с общей площади помещения, в соответствии с Приложением № 1,2.

Если Собственники за 15 дней до предстоящего года не приняли на общем собрании собственников помещений решение о размере платы по содержанию и ремонту общего имущества на последующий год, то размер платы за услуги и работы определяется как произведение размера платы по содержанию и ремонту за предыдущий год и процент инфляции установленный ЦБ РФ и опубликованный в официальных источниках на дату окончания действия размера платы по содержанию и ремонту общего имущества.

Утвердить условия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД (Приложение № 3) Уполномочить собственника кв. № 443 по ул. Димитрова 10, подписать дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
59,75%	36,50%	3,75%
13803,84М2	8431,50М2	866,23М2

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с **01.04.2025 г. по 31.03.2026г.** в размере **35,00руб.** с 1 м2 (в том числе текущий ремонт **11,00 руб.**) с общей площади помещения, в соответствии с Приложением № 1,2.

Если Собственники за 15 дней до предстоящего года не приняли на общем собрании собственников помещений решение о размере платы по содержанию и ремонту общего имущества на последующий год, то размер платы за услуги и работы определяется как произведение размера платы по содержанию и ремонту за предыдущий год и процент инфляции установленный ЦБ РФ и опубликованный в официальных источниках на дату окончания действия размера платы по содержанию и ремонту общего имущества.

Утвердить условия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД (Приложение № 3) Уполномочить собственника кв. № 443 по ул. Димитрова 10, подписать дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников.

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

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

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
82,35%	14,46%	3,19%
19024,01М2	3339,74М2	737,81М2

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

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

Предложено: в порядке ст. 420 НК РФ, утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,70 руб. с 1 м2** общей площади помещения, путем выставления отдельной строкой в платёжном документе. Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем Совета многоквартирного дома и ООО «УК «Абсолют» агентского договора в срок до **25** числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с **01.04.2025 г. – 31.03.2026 г.**

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
79,52%	16,48%	4,01%
18370,05М2	3806,20М2	925,31М2

Приняли решение: в порядке ст. 420 НК РФ, утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,70 руб. с 1 м2** общей площади помещения, путем выставления отдельной строкой в платёжном документе. Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем Совета многоквартирного дома и ООО «УК «Абсолют» агентского договора в срок до **25** числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с **01.04.2025 г. – 31.03.2026 г.**

6. О расторжении договора с действующими организациями, обслуживающими домофоны (системы ПЗУ).

Предложено: Расторгнуть договор с действующими организациями на обслуживание домофонов в подъездах МКД ул. Димитрова д. 10 с 01.02.2025 года с целью дальнейшего заключения договора с ООО «Комфорт Сервис» с 01.02.2025 года.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
66,74%	28,36%	4,90%
15419,01М2	6551,07М2	1131,48М2

Приняли решение: Расторгнуть договор с действующими организациями на обслуживание домофонов в подъездах МКД ул. Димитрова д. 10 с 01.02.2025 года с целью дальнейшего заключения договора с ООО «Комфорт Сервис» с 01.02.2025 года.

7. О модернизации системы домофонного оборудования.

7.1 Предложено: провести монтаж оборудования на подъездные двери с последующей абонентской платой за техническое обслуживание домофона **90,00 руб. с помещения, с возможностью управления домофоном** через смартфон. (монтаж оборудования на двери – **бесплатно**, два электронных ключа на квартиру- **бесплатно**, доп. ключ- **200 руб.**, управление домофоном через смартфон- **бесплатно**) с 01.02.2025 года, (коммерческое предложение ООО «Комфорт Сервис»).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
49,76%	47,35%	2,89%
11494,94М2	10938,29М2	668,34М2

Решение не принято в связи с отсутствием кворума.

7.2 Предложено: провести монтаж оборудования на подъездные двери с последующей абонентской платой за техническое обслуживание домофона **75,00 руб. с помещения, без возможности управления домофоном** через смартфон. (монтаж оборудования на двери – **бесплатно**, электронный ключ - 1 шт. на квартиру- **200 руб.**,) с 01.02.2025 года, (коммерческое предложение ООО «Комфорт Сервис»).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
30,38%	62,14%	7,48%
7017,39М2	14355,21М2	1728,96М2

Решение не принято в связи с отсутствием кворума.

8. Утвердить коммерческое предложение по **услуге видеонаблюдение** и наделить ООО УК «Абсолют» полномочиями на заключение договора по услуге комплексного видеонаблюдения.

Предложено: Наделить ООО УК «Абсолют» полномочиями на заключение договора на услугу комплексного видеонаблюдения, утвердить коммерческое предложение ООО «Комфорт Сервис» на предоставление комплексной услуги видеонаблюдение, при положительном решении, размер платы за данную услугу выставлять в платёжном документе отдельной строкой с ежемесячной абонентской платой.

(видеонаблюдение в лифтах и по периметру дома) – **67,34** руб. с квартиры ежемесячно.

Голосовали:

ЗА от общей площади собственников МКД	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
48,31%	33,38%	3,63%
13080,36М2	9038,04М2	983,17М2

Решение не принято в связи с отсутствием кворума.

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

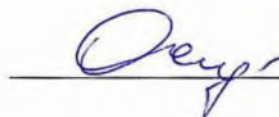
Предложено: оформить протокол общего собрания собственников помещений в трёх экземплярах и подписать его председателем, секретарём и счётной комиссией общего собрания собственников. Определить место хранения протоколов: один экземпляр - у Инициатора общего собрания, второй – в управляющей организации 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:

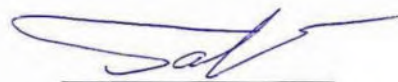
ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
90,90%	6,99%	2,10%
21000,09М2	1615,89М2	485,58М2

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.

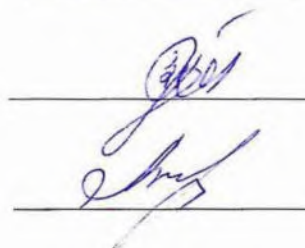
Инициатор/председатель общего собрания



Секретарь общего собрания



Счётная комиссия



Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД на 2025-2026год

Димитрова улица, д.10

№ п/п	Перечень услуг и работ согласно постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций		0,23
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.		3,95
1	обслуживание системы центрального отопления		2,38
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения		1,10
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:		0,47
III	обслуживание вентиляционных каналов	1 раз в год	0,25
IV	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)	1 раз в год	0,26
V	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:		4,38
VI	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:		4,17
1	Уборка территории домовладения		4,04
2	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год и по заявкам	0,13
3	Санитарная обрезка деревьев	по мере необходимости	0,00
4	Благоустройство	весна	0,00
VII	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер		1,52
VIII	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	постоянно	1,50
IX	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:		7,34
1	осуществление деятельности по управлению	постоянно	5,60
2	организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту, коммунальные услуги	постоянно	1,18
3	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету нанимателей и собственников	постоянно	0,56
4	Оказание услуг по ГИС ЖКХ		
X	обслуживание общедомовых приборов учета(ТЭ,ГВС)		0,40
	Итого содержание общего имущества		24,00
XI	Текущий ремонт		11,00
	Итого содержание и ремонт общего имущества		35,00