

Протокол № 1-2022

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

«15» мая 2022 года

Общее собрание созвано по инициативе - собственника квартиры № 49 в многоквартирном доме №25 по улице Ленинградская (права (73 АС 208593 от 16.11.2001 г.) Собственники помещений были уведомлены надлежащим образом о проведении настоящего общего собрания (Приложение №2).

Собрание проходило в форме очно-заочного голосования.

Дата начала приёма решений собственников: « 28 » апреля 2022 года с 17.30 час.

Дата окончания приёма решений собственников: « 15 » мая 2022 года в 20.00 час.

Очное собрание собственников состоится 28.04.2022 года в 17-30ч.

Сведения о лицах, принявших участие в очном обсуждении и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, занесены в Лист регистрации собственников от 28.04.2022г. (Приложение №3).

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещения: 15.05.2022г. в 20:00 в кв. № 49 многоквартирного дома № 25 по улице Ленинградская.

Председатель общего собрания – (кв. № 49), секретарь общего собрания (кв. № 122).

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией в составе собственников: квартира № 122
квартира № 49 квартира № 42

Общая площадь многоквартирного дома – 7104,42м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 6968,74 м².
Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 135,68 м².
Счётной комиссии было представлено 107 решений (бюллетеней) собственников.
К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 107 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в заочном голосовании, обладающих 3796,40², что составляет 53,44 % 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 Агенстве государственного, строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. 4.

Место хранения решений собственников в Агенстве государственного, строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. 4.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали : собственника квартиры № 49

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 49 секретарём общего собрания собственника квартиры № 122

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3662,01м2	65,50 м2	68,89 м2
96,46%	1,73%	1,81%

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 49 секретарём общего собрания собственника квартиры № 122

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

Слушали : *собственника квартиры № 49*

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира № 122 квартира № 49 квартира № 42

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3727,51 м2	0,00 м2	68,89 м2
98,19%	0,00%	1,81%

Приняли решение: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира № 122 квартира № 49 , квартира № 42

3. Об утверждении с **01.06.2022г.** 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 квартиры № 49*

Предложено: утвердить с **01.06.2022г.** ежемесячный размер платы **23,78 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. (включая оплату за общедомовые нужды ХВС, ГВС, водоотведение, электроснабжение в размере **2,73 руб. с 1м²**).

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2802,62 м2	613,48 м2	380,30 м2
73,82%	16,16%	10,02%

Приняли решение: утвердить с **01.06.2022г.** ежемесячный размер платы **23,78 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. (включая оплату за общедомовые нужды ХВС, ГВС, водоотведение, электроснабжение в размере **2,73 руб. с 1м²**).

4. Об утверждении с **01.06.2022г.** ежемесячного размера платы и перечня работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали : *собственника квартиры № 49*

Предложено: утвердить с **01.06.2022г.** ежемесячный размер платы **4,60 руб. с 1м²** общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3046,34 м2	389,66 м2	360,40 м2
80,25%	10,26%	9,49%

Приняли решение: утвердить с **01.06.2022г.** ежемесячный размер платы **4,60 руб. с 1м²** общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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

Слушали : *собственника квартиры № 49*

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,40 руб.** с 1 м2 общей площади жилого помещения (квартиры), 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 **01.06.2022г.**

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3527,29 м2	269,11 м2	0 м2
92,91%	7,09%	0%

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,40 руб.** с 1 м2 общей площади жилого помещения (квартиры), 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 **01.06.2022г.**

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

Слушали : *собственника квартиры № 49*

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

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3317,45 м2	282,27 м2	196,68 м2
87,38%	7,44%	5,18%

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

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

Слушали : *собственника квартиры № 49*

Предложено: утвердить размер платы **350 руб.** в месяц с **01.06.2022** года за одну точку доступа к общедомовому имуществу для всех компаний провайдеров, размещённых в доме.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2958,29 м2	732,71 м2	105,40 м2
77,92%	19,30%	2,78%

Приняли решение: утвердить размер платы **350 руб.** в месяц с **01.06.2022** года за одну точку доступа к общедомовому имуществу для всех компаний провайдеров, размещённых в доме.

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

Слушали : *собственника квартиры № 49*

Предложено: Утвердить размер платы **200 руб.** в месяц с **01.06.2022** года, за размещение рекламы за 1 лифт МКД.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3153,24 м2	601,46 м2	52,70 м2
83,06%	15,84%	1,39%

Приняли решение: Утвердить размер платы **200 руб.** в месяц с **01.06.2022** года, за размещение рекламы за 1 лифт МКД.

9. Об утверждении размера платы ФГБВУ «Центррегионводхоз».

Слушали : *собственника квартиры № 49*

Предложено: Утвердить размер платы **350 руб.** в месяц с **01.06.2022** года, за размещение оборудования в доме.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3122,22 м2	483,41 м2	190,77 м2
82,24%	12,73%	5,03%

Приняли решение: Утвердить размер платы **350 руб.** в месяц с **01.06.2022** года, за размещение оборудования в доме.

10. О размещении рекламы в местах общего пользования.

Слушали : *собственника квартиры № 49*

Предложено: Установить стоимость размещения одного рекламоносителя (в т.ч. листовок провайдеров) в местах общего пользования, не предусмотренных договором с управляющей организацией, в размере 200 рублей за один рекламоноситель.

Уполномочить управляющую компанию на сбор денежных средств за размещение вышеуказанных рекламоносителей. Полученные денежные средства направить на текущий ремонт многоквартирного дома.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3142,24 м2	601,46 м2	52,70 м2
82,77%	15,84%	1,39%

Приняли решение: Установить стоимость размещения одного рекламоносителя (в т.ч. листовок провайдеров) в местах общего пользования, не предусмотренных договором с управляющей организацией, в размере 200 рублей за один рекламоноситель.

Уполномочить управляющую компанию на сбор денежных средств за размещение вышеуказанных рекламоносителей. Полученные денежные средства направить на текущий ремонт многоквартирного дома.

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

Слушали : *собственника квартиры № 49*

Предложено: утвердить с **01.06.2022г.** перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы **2,03 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»
3207,60 м2	551,43 м2	37,37 м2
84,49%	14,53%	0,98%

Приняли решение: утвердить с **01.06.2022г.** перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы **2,03 руб.** с 1 м2 общей площади помещения (квартиры), при положительном решении вопроса, данный размер платы внести в перечень работ по содержанию.

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

Слушали:

собственника квартиры № 49

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»
3678,27 м2	0,00 м2	118,13 м2
96,89%	0,00%	3,11%

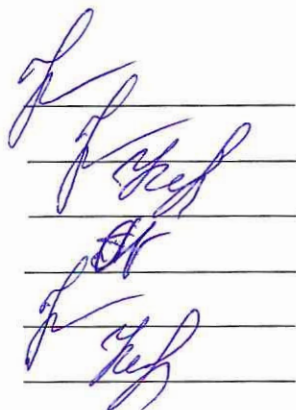
Приняли решение: оформить протокол общего собрания собственников помещений в трёх экземплярах и подписать его председателем, секретарём и счётной комиссией общего собрания собственников. Определить место хранения протоколов: один экземпляр - у Инициатора общего собрания, второй – в управляющей организации ООО «УК «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) третий экземпляр в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

Инициатор общего собрания

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Счётная комиссия:



15.05.2022 г.

15.05.2022 г.

15.05.2022 г.

15.05.2022 г.

15.05.2022 г.

15.05.2022 г.

Приложение №1

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2022-2023год
Ленинградская улица, д.25

№ п/п	Перечень услуг	Объем выполняемых работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
I	Содержание несущих и не несущих конструкций			0,43	ООО "АНРИ"
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	7106,22 кв.м	2 раза в год	0,03	
2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	7106,22 кв.м	1 раз в год	0,13	
3	Осмотр железобетонных перекрытий	1010 кв.м	2 раза в год	0,01	
4	Осмотр внутренней отделки стен	7106,22 кв.м	1 раз в год	0,17	
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	7106,22 кв.м	1 раз в год	0,00	
6	уборка подвала, чердака от мусора	2020 кв.м	1 раз в год	0,01	
7	Осмотр рулонных кровель	643 кв.м	2 раза в год	0,01	
8	Очистка кровли от мусора линейной канализации	643 кв.м кв.м	2 раза в год	0,06	
9	Уборка мусора с транспортировкой мусора до 50 м	6 м3	2 раза в год	0,01	
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			4,36	ООО "АНРИ"
1	обслуживание системы центрального отопления			2,53	ООО "АНРИ"
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	246 м3	1 раз в год	1,03	
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм (опрессовка)	2461 м трубопровода	1 раз в год	0,93	
5	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	10 шт.	по необходимости	0,03	
6	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	10 рад.	по необходимости	0,05	
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения, ГВС			1,17	ООО "АНРИ"
1	осмотр водопровода, канализации, ГВС	128 квартир	2 раза в год	0,43	
2	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	912 м	по необходимости	0,23	
3	Прочистка канализационного лежака	80 м	по необходимости	0,13	
4	Проверка исправности канализационных вытяжек	7106,22 кв.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	20 мест	по необходимости	0,20	
	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			0,66	
3	обслуживание электросистемы МОП			0,58	ООО "АНРИ"
1	Осмотр светильников с заменой перегоревших ламп	40 шт.	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	1 м2 лестничных площадок	по графику ППР, 2 раза в год	0,55	
4	обслуживание счетчиков электроэнергии	1 счетчик	1 раз в месяц	0,01	
5	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)		согласно ПТЭЭП	0,08	ООО "РемСтройДом"
III	обслуживание общедомовых приборов учета (ТЭ, ГВС)		постоянно	0,30	ООО "ПромСервис-У"
IV	обслуживание вентиляционных каналов		2 раза в год	0,20	ООО "Заречное"
1	проведение технических осмотров	2 раза в год			
V	техническое обслуживание силового кабеля к бытовым электроплитам		1 раз в год	0,21	ООО "РемСтройДом"
VI	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:			3,57	ООО "ВертикальСервис"
1	техническое обслуживание		по регламенту	3,34	
2*	техническое диагностирование (*)		по графику	0,00	
3	техническое освидетельствование		1 раз в год	0,07	
4	страхование опасных объектов		1 раз в год	0,04	
5	уборка лифта		2 раза в неделю	0,12	
VII	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			3,87	
	Уборка территории домовладения			3,25	ООО "Уютный двор"
	холодный период года ручная уборка				
1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	200 кв.м.	1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	0,25	
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	200 кв.м.	1 раз в 3 суток, 48 раз	0,08	
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	200 кв.м.	10 раз	0,53	
4	Посыпка территории противогололедным реагентом	200 кв.м.	10 раз	0,15	
5	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	1 раз	0,01	
6	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	36 кв.м.	212 раз	0,39	
7	Перекидывание снега и скола	63 м3	по необходимости	0,09	
	холодный период года механизированная уборка				
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см. трактором	350 м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,09	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	350 м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,13	
	теплый период года				
10	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованием покрытием	300 м2	5 раз в неделю	0,48	
11	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	1700 м2	во время листопада, 2 раза, мусор 22 раза	0,69	

12	покос травы	2000 кв.м	2 раза	0,13	
13	очистка урн от мусора	Зурны	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	0,10	ООО "Уютный двор"
17	Десенсекция лестничных маршей	30 маршей		0,22	
18	Санитарная обрезка поросли	поросль	по мере необходимости	0,00	ООО "Уютный двор"
19	Благоустройство	весна		0,30	
VIII	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер			1,42	
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	2 раза		0,02	
6	Десенсекция мусорокамер	2 раза		0,05	
IX	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,22	ООО "ВертикальСервис"
X	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			5,47	
1	осуществление деятельности по управлению		постоянно	3,70	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	1,25	
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	0,52	ООО "РИЦ-Ульяновск"
XI	Непредвиденные расходы			0	
	Итого содержание общего имущества			21,05	
1	Водоснабжение на содержание общего имущества МКД			0,65	
2	Водоотведение на содержание общего имущества МКД			0,09	
3	Горячая вода на содержание общего имущества МКД			0,48	
4	Электроснабжение на содержание общего имущества МКД			1,51	
	Итого содержание общего имущества			23,78	
	Отдельным пунктом протокола				
XII	Уборка лестничных клеток			2,03	ООО "Уютный двор"
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	