

Протокол № 1–2025 (20251000128742)
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Ульяновск, улице Оренбургская, дом №32 проводимого в форме
очно-заочного голосования.

г. Ульяновск
2025 года.

«30» ноября

Общее собрание созвано по инициативе собственника квартиры №58 в многоквартирном доме №32 по улице Оренбургская (Выписка из ЕГРН 73–73/001–73/001/218/2016-795/2 от 05.09.2016).

Собственники помещений были уведомлены надлежащим образом о проведении настоящего общего собрания (Приложение №4).

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в период с **08.11.2025 г. с 17–00 по 30.11.2025 г. до 18–00 ч.** по адресу улица Оренбургская, д. №32.

Очное собрание проходило 08.11.2025 г в 17–00 во дворе дома №32 по ул. Оренбургская.

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещений: **30.11.2025 г. в 18:00** в кв. №58 (почтовый ящик квартиры) многоквартирного дома №32 по улице Оренбургская.

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией 30 ноября 2025 г. в составе собственников:
кв. №58 (Выписка из ЕГРН 73–73/001-73/001/218/2016-795/2 от 05.09.2016), кв. №12 (Свид-во право собств-ти АС117130 от 08.02.2001), кв. №117 (Свид-во право собств-ти 73АУ049197 от 10.03.2010).

Председатель общего собрания – кв. №58 (Выписка из ЕГРН 73–73/001-73/001/218/2016-795/2 от 05.09.2016), **секретарь собрания** – кв. №117 (Свид-во право собств-ти 73АУ049197 от 10.03.2010).

Общая площадь многоквартирного дома – 10630,10 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме).

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 10504,00 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 126,10 м².

Площадь нежилых помещений, находящаяся в собственности юридических лиц – 0 м².

Счётной комиссии было представлено 172 решения (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 172 решения (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 5704,72 м², что составляет 53,67% 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: собственник квартиры № 58
собственник квартиры №117

секретарь общего собрания -

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5449,26м ²	148,23м ²	107,23м ²
95,52%	2,60%	1,88%

Приняли решение большинством голосов: собственник квартиры № 58
секретарь общего собрания - собственник квартиры №117

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

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

квартира № 58

квартира № 12

квартира № 117

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5450,16м ²	82,23м ²	172,33м ²
95,54%	1,44%	3,02%

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

квартира № 58

квартира № 12

квартира № 117

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 **01.01.2026 г. по 31.12.2026г.** в размере **43,10** руб. с 1 м² (в том числе текущий ремонт **6,00** руб.) с общей площади помещения, в соответствии с Приложением № 1,2. Изменить п. 3.6 договора управления многоквартирным домом и изложить его в следующей редакции:

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, опубликованный в официальных источниках на дату окончания действия размера платы по содержанию и ремонту общего имущества.

Уполномочить собственника кв. № 58 по ул. Оренбургская 32, подписать дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4649,61м ²	820,13м ²	234,98м ²
81,50%	14,38%	4,12%

Приняли решение большинством голосов: утвердить ежемесячный размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с **01.01.2026 г. по 31.12.2026г.** в размере **43,10** руб. с 1 м² (в том числе текущий ремонт **6,00** руб.) с общей площади помещения, в соответствии с Приложением № 1,2.

Изменить п. 3.6 договора управления многоквартирным домом и изложить его в следующей редакции:

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,

опубликованный в официальных источниках на дату окончания действия размера платы по содержанию и ремонту общего имущества.

Уполномочить собственника кв. № 58 по ул. Оренбургская 32, подписать дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников.

4. О выборе Совета многоквартирного дома в составе собственников:

Предложено: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников:

кв. 52, кв.12, кв.125,
кв. 152, кв.37.,
кв.58, кв. 24.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5497,66м ²	46,53м ²	160,53м ²
96,37%	0,82%	2,81%

Приняли решение большинством голосов: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников:

кв. 52, кв.12,
кв.125, кв. 152,
кв.37., кв.58, кв. 24.

5. 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
5533,66м ²	46,53м ²	124,53м ²
97,00%	0,82%	2,18%

Приняли решение большинством голосов: 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.

6. О выборе председателя совета многоквартирного дома, с правом подписания актов выполненных работ.

Предложено: выбрать председателем совета многоквартирного дома собственника квартиры №58 и наделить её полномочиями на подписание актов выполненных работ по ремонту и содержанию жилья.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5449,26м ²	148,23м ²	107,23м ²
95,52%	2,60%	1,28%

Приняли решение большинством голосов: выбрать председателем совета многоквартирного дома собственника квартиры №58 и наделить её полномочиями на подписание актов выполненных работ по ремонту и содержанию жилья.

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

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 2,00 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 01.01.2026 г. – 31.12.2026 г.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5280,51м ²	361,53м ²	62,68м ²
92,56%	6,34%	1,10%

Приняли решение большинством голосов: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 2,00 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 01.01.2026 г. – 31.12.2026 г.

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 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
5586,96м ²	46,53м ²	71,23м ²
97,93%	0,82%	1,25%

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 и решения собственников хранить в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. 4.

Инициатор общего собрания



30.11.2025 г.

Председатель общего собрания



30.11.2025 г.

Секретарь общего собрания

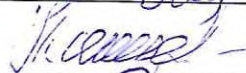


30.11.2025 г.

Счётная комиссия:



30.11.2025 г.



30.11.2025 г.



30.11.2025 г.

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД на 2026 год
Оренбургская улица, д.32

№ 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		0,45
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.		7,17
1	обслуживание системы центрального отопления		4,21
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения		2,05
	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:		0,91
3	обслуживание электросистемы МОП		0,76
4	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)	согласно ПТЭЭП	0,15
III	обслуживание общедомовых приборов учета	постоянно	0,46
IV	обслуживание вентиляционных каналов	2 раза в год	0,35
V	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)	1 раз в год	0,27
VI	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:		5,36
VII	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:		6,75
1	Уборка территории домовладения		5,88
2	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год и по заявкам	0,30
3	Санитарная обрезка деревьев	по мере необходимости	0,07
4	Благоустройство	весна	0,50
VIII	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер		2,28
IX	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	постоянно	1,75
X	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:		7,78
1	осуществление деятельности по управлению	постоянно	5,60
2	организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту, коммунальные услуги	постоянно	1,62
3	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету нанимателей и собственников	постоянно	0,56
4	Оказание услуг по ГИС ЖКХ		
	Итого содержание общего имущества		32,62
XI	Уборка лестничных клеток	1485,8 кв.м	4,48
XII	Текущий ремонт		6,00
	Итого содержание и ремонт общего имущества		43,10

**Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, находящегося в
управлении ООО «УК «Абсолют» на 2026 год**

10630,10 X 12 X 6,00 = 765367

улица Оренбургская			дом №				32
Общая площадь - 10630,10 кв.м.							
	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт				
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	тариф по ТР руб./мес.	примечание (место проведения работ)
1	Возврат денежных средств по текущему ремонту, освоенных сверх утвержденного тарифа в 2025 году				330000	2,61	
2	Ремонт межпанельных швов	п.м.	100	1500	150000	1,19	по заявкам
3	Непредвиденные расходы				285376	2,26	
	ВСЕГО:				765376		
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				6,00		