Протокол № 2-2023
очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Оренбургская, дом № 44, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Ульяновск 03 мая 2023 года

Общее собрание созвано по инициативе собственника квартиры № 62 в многоквартирном доме № 44 по улице Оренбургская (св-во о гос. регистрации права 73 АТ 370062 от 12.01.2006г)

Собственники помещений были надлежащим образом уведомлены о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путём размещения уведомления на досках объявлений в МКД 44, ул. Оренбургская, а также рассылкой СМС сообщений собственникам, проживающим не в МКД 44 ул. Оренбургская.

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в период с 24.04.2023 г. с 18-00 ч. по 30.04.2023 г. до 18-00 ч.

Очная часть общего собрания проводилась по адресу: г. Ульяновск, ул. Оренбургская, д. 44, в котором приняли участие 18 собственников. Очная часть собрания кворума не имеет.

Заочная часть собрания проводилась в период с 24 апреля 2023 года с 19.00 час по 30 апреля 2023 года до 18.00 час включительно, в которой приняли участие **99** собственников с общей площадью помещений **2625,79** кв.м.

Оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме передавались по адресу: город Ульяновск, ул. Оренбургская, д.44, кв.62.

Общая площадь помещений дома **3692,73** кв.м., в т.ч. площадь жилых помещений **3692,73** кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан **3639,33** кв.м.

Площадь помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности **53,4** кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: **0** кв.м.

В голосовании приняли участие **99** собственников, обладающих **2625,79** кв.м, что составляет **71,11 %** голосов от общего числа голосов собственников, в том числе:

-физические лица **2572,39** кв.м, что соответствует **69,66 %** голосов от общей площади помещений многоквартирного дома.

-Государственная или муниципальная собственность (Управление ЖКХ) **53,4** кв.м, что соответствует **1,45 %** голосов от общей площади помещений многоквартирного дома, участие в голосовании принимала.

В соответствии со ст. 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации **кворум имеется**. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Дата и место подсчёта голосов: с 01.05.2023 г с 10-30 ч по 03.05.2023 г до 20-00-ч в г. Ульяновск, ул. Оренбургская, д. 44, кв. 62.

По вышеуказанному адресу поступило 99 бюллетеней с решениями собственников.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Об избрании состава счётной комиссии общего собрания собственников.
3. Об утверждении перечня работ, объёма работ, сроков выполнения работ и сметных расходов по текущему ремонту на период май 2023 –февраль 2024гг.
4. О предоставлении гарантий по качеству выполненных ремонтных работ.
5. О выборе подрядных организаций для выполнения текущего ремонта.
6. О возмещении стоимости работ по ремонту ХВС ИП Терентьевой.
7. Об утверждении источников финансирования работ по текущему ремонту по перечню работ на период май 2023 –февраль 2024гг.
8. О размере арендной платы за пользование общедомовым имуществом.
9. О заключении договора на аренду общедомового имущества.
10. О распределении денежных средств от аренды внутридомовой сети ХВС.
11. О наделении полномочиями председателя совета дома представлять интересы собственников в суде.
12. О проведении технической экспертизы.
13. О распределении денежных средств от аренды мест общего пользования провайдерами и размещения рекламы.
14. О предоставлении доступа в подвал.
15. Об определении места размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для собственников МКД.
16. Об утверждении порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников.

РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников.

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 62 секретарём общего собрания собственника квартиры № 24

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2625,79м^2	0м^2	0 м^2
100%	0%	0%

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 62 секретарём общего собрания собственника квартиры № 24

2. Об избрании состава счётной комиссии общего собрания собственников.

Предложено: Утвердить счётную комиссию в составе: собственник квартиры №62 собственник квартиры № 32 собственник квартиры № 20

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2625,79 м2	0м2	0 м2
100%	0%	0%

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: Утвердить счётную комиссию в составе: собственник квартиры №62 , собственник квартиры № 32 собственник квартиры № 20

3. Об утверждении перечня работ, объёма работ, сроков выполнения работ и сметных расходов по текущему ремонту на период май 2023 –февраль 2024гг.

3.1 Предложено: Утвердить перечень работ, объём работ, сроки выполнения работ и ежемесячный размер платы 4,30 руб. с 1м2 общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества МКД на период 01 мая 2023 –29 февраля 2024гг согласно Приложению №1.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1890,39м^2	491,91м^2	243,49м^2
72%	18,73%	9,27%

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ, объём работ, сроки выполнения работ и ежемесячный размер платы 4,30 руб. с 1м2 общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества МКД на период 01 мая 2023 –29 февраля 2024гг согласно Приложению №1.

3.2 Предложено: Утвердить перечень работ, объём работ, сроки выполнения работ и ежемесячный размер платы 7,22 руб. с 1м2 общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества МКД на период 01 мая 2023 –29 февраля 2024гг согласно Приложению №2.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
443,85м^2	2075,63м^2	106,31 м^2
16,9%	79%	4,1%

Принято: большинством голосов «ПРОТИВ».

РЕШИЛИ: Не утвердить перечень работ, объём работ, сроки выполнения работ и ежемесячный размер платы 7,22 руб. с 1м2 общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества МКД на период 01 мая 2023 –29 февраля 2024гг согласно Приложению №2.

4. О предоставлении гарантий по качеству выполненных ремонтных работ.

Предложено: ООО УК «Абсолют» и ООО «Анри» предоставить гарантии качества выполненных работ по замене ХВС но полипропилен в подвале МКД 44 ул Оренбургская сроком на три года. Исключается гарантия на запорную арматуру, гарантия на которую дает изготовитель.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2358,51м^2	180,48м^2	86,8 м^2
89,82%	6,87%	3,31%

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: Утвердить предоставление гарантии качества выполненных работ по замене ХВС на полипропилен в подвале МКД 44 ул Оренбургская ООО УК «Абсолют» и ООО «Анри» сроком на три года. Исключается гарантия на запорную арматуру, гарантия на которую дает изготовитель.

5. О выборе подрядных организаций для выполнения текущего ремонта.

Предложено: Утвердить право выбора общим собранием собственников подрядных организаций для проведения ремонтных и других работ в МКД в случае, если ООО УК «Абсолют» предоставляет не выгодные (худшие) условия проведения работ и/или меньшие сроки гарантийных обязательств.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2476,44м^2	21,78м^2	127,57м^2
94,34%	0,8%	4,86%

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: Утвердить право выбора общим собранием собственников подрядных организаций для проведения ремонтных и других работ в МКД в случае, если ООО УК «Абсолют» предоставляет не выгодные (худшие) условия проведения работ и/или меньшие сроки гарантийных обязательств.

6. О возмещении стоимости работ по ремонту ХВС ИП Терентьевой.

Предложено: Утвердить возмещение затрат на ремонт ХВС на участке от точки ввода в дом до точки подключения магазина в размере ½ части затрат на указанном участке (50 000,0 руб). Узел подключения магазина к трубопроводу Ø110 мм оплачивает только собственник магазина ИП Тереньева Н.А.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2467,76м^2	51,72м^2	106,31м^2
93,98%	1,97%	4,05%

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: Утвердить возмещение затрат на ремонт ХВС на участке от точки ввода в дом до точки подключения магазина в размере ½ части затрат на указанном участке (50 000,0 руб). Узел подключения магазина к трубопроводу Ø110 мм оплачивает только собственник магазина ИП Тереньева Н.А.

7. Об утверждении источников финансирования работ по текущему ремонту по перечню работ на период май 2023 –февраль 2024гг

Предложено: Утвердить источником финансирования работ по текущему ремонту по перечню работ на период май 2023 –февраль 2024гг сумму возмещения затрат по п.6 настоящего бюллетеня.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2370,03м^2	75,28м^2	180,48м^2
90,26%	2,87 %	6,87%

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: Утвердить источником финансирования работ по текущему ремонту по перечню работ на период май 2023 –февраль 2024гг сумму возмещения затрат по п.6 настоящего бюллетеня.

8. О размере арендной платы за пользование общедомовым имуществом.

Предложено: Утвердить размер арендной платы за пользование общедомовым имуществом (участок трубопровода ХВС от точки ввода в дом до точки подключения к трубопроводу магазина) в размере 3000,0 руб ежемесячно начиная с 01.05.2023г.

2

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2519,48м^2	0м^2	106,31м^2
96%	0%	4%

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: Утвердить размер арендной платы за пользование общедомовым имуществом (участок трубопровода ХВС от точки ввода в дом до точки подключения к трубопроводу магазина) в размере 3000,0 руб ежемесячно начиная с 01.05.2023г.

9. О заключении договора на аренду общедомового имущества.

Предложено: Поручить ООО УК «Абсолют» заключить договор аренды за пользование общедомовым имуществом (участок трубопровода ХВС от точки ввода в дом до точки подключения к трубопроводу магазина) в размере 3000,0 руб ежемесячно. Условия договора изложены в Приложении 3. В случае отказа собственника магазина «Черемушки» Терентьевой Н.А. подписывать договор, ООО УК «Абсолют» выполнить решение ОСС по протоколам 1-2020 от 08.02.2020 и 2-2021 от 15.06.2021 и отключить магазин от подачи ХВС.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2520,0м^2	0м^2	105,79 м^2
96%	0%	4 %

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: Утвердить поручение ООО УК «Абсолют» заключить договор аренды за пользование общедомовым имуществом (участок трубопровода ХВС от точки ввода в дом до точки подключения к трубопроводу магазина) в размере 3000,0 руб ежемесячно. Условия договора изложены в Приложении 3. В случае отказа собственника магазина «Черемушки» Терентьевой Н.А. подписывать договор, ООО УК «Абсолют» выполнить решение ОСС по протоколам 1-2020 от 08.02.2020 и 2-2021 от 15.06.2021 и отключить магазин от подачи ХВС.

10. О распределении денежных средств от аренды внутридомовой сети ХВС

Предложено: Утвердить использование денежных средств от аренды внутридомовой сети ХВС на текущий ремонт МКД.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2519,48м^2	0м^2	106,31 м^2
96%	0%	4 %

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: Утвердить использование денежных средств от аренды внутридомовой сети ХВС на текущий ремонт МКД.

11. О наделении полномочиями председателя совета дома представлять интересы собственников в суде.

Предложено: Наделить Председателя совета многоквартирного дома представлять интересы собственников в суде по вопросам, касающимся МКД 44 ул. Оренбургская сроком до переизбрания.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2470,59м^2	0м^2	155,2м^2
94,1%	0%	5,9%

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: Наделить Председателя совета многоквартирного дома представлять

интересы собственников в суде по вопросам, касающимся МКД 44 ул. Оренбургская сроком до переизбрания.

12. О проведении технической экспертизы.

Предложено: Поручить Совету дома выбрать независимую(ые) организацию(и) для обследования и проведения технической экспертизы на ремонтные работы в МКД.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2413,48м^2	53,5м^2	158,81м^2
91,91%	2,04%	6,05%

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: Поручить Совету дома выбрать независимую(ые) организацию(и) для обследования и проведения технической экспертизы на ремонтные работы в МКД.

13. О распределении денежных средств от аренды мест общего пользования провайдерами и размещения рекламы.

Предложено: Утвердить использование денежных средств от аренды мест общего пользования провайдерами и размещения рекламы на текущий ремонт и обслуживание существующих 4-х камер видеонаблюдения.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2384,69м^2	0м^2	241,1м^2
90,82%	0%	9,18%

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: Утвердить использование денежных средств от аренды мест общего пользования провайдерами и размещения рекламы на текущий ремонт и на обслуживание существующих 4-х камер видеонаблюдения.

14. О предоставлении доступа в подвал.

Предложено: ООО УК «Абсолют», ООО «Анри» предоставить Председателю Совета дома ключ от подвала и не препятствовать доступу его в подвал, как законного представителя собственников, для контроля состояния инженерных сетей на предмет протечек на трубопроводах ЦО, ГВС, ХВС и засоров канализации. Расписка от Председателя Совета дома в Приложении 4.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2433,69м^2	0м^2	192,1м^2
92,68%	0%	7,32%

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: ООО УК «Абсолют», ООО «Анри» предоставить Председателю Совета дома ключ от подвала и не препятствовать доступу его в подвал, как законного представителя собственников, для контроля состояния инженерных сетей на предмет протечек на трубопроводах ЦО, ГВС, ХВС и засоров канализации. Расписка от Председателя Совета дома в Приложении 4.

15. Об определении места размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для собственников МКД.

Предложено: Определить местом размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для

собственников многоквартирного жилого дома информационные доски (на первом этаже обязательно!), расположенные в местах общего пользования жилого дома и/или официальный сайт УК и/или оборотная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2625,79м^2	0 м^2	0м^2
100%	0 %	0%

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: Утвердить местом размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома информационные доски (на первом этаже обязательно!), расположенные в местах общего пользования жилого дома и/или официальный сайт УК и/или оборотная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

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

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

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2625,79м^2	0м^2	0м^2
100%	0%	0%

Принято: большинством голосов «ЗА».

РЕШИЛИ: 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, третий экземпляр в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. 4.

Приложения к протоколу: 1.Приложения к бюллетеню 1,2,3,4.

Инициатор общего собрания _____

Председатель общего собрания _____

Секретарь общего собрания _____

Счётная комиссия: _____

_____

_____

Приложение 1

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного
дома, находящегося в управлении ООО «УК «Абсолют» на 2023 год

3693,44 х 4,3 х 10 = 158800,0 руб.

Адрес: улица	Оренбургская дом 44						
общая площадь - 3693,44 кв.м.							
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт				
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	тариф/ мес., руб.	примечание *(место проведения работ)*
1	Ремонт системы ГВС(частичная замена розлива на металл)	п.м./ шт	Подача ГВС	смета-	140 000,0		Подвал
2	Ремонт участка водоотведения под кв 5 и кв 6	П.м	3,0	364	8800,0		Подвал
3	Непредвиденные расходы				10000,0		
	ВСЕГО:				**158800,0**		
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.					4,3	

Срок выполнения работ 2 квартал 2023г.

Примечания: 1. Ремонтные работы по замене ГВС не производить без наличия аксонометрической схемы разводки ГВС и спецификации к ней, согласованные с Советом дома и утвержденные Генеральным директором УК «Абсолют».

2. Прокладку системы ГВС (магистрального трубопровода) в подвале производить по существующей схеме.

3. Исключить из ремонтных работ на ГВС участки трубопровода и запорной арматуры, заменённые в последние 4 года, с корректировкой сметы.

Приложение 2

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного
дома, находящегося в управлении ООО «УК «Абсолют» на 2023 год

3693,44 х 7,22 х 10 = 266 537,0 руб.

Адрес: улица	Оренбургская дом 44						
общая площадь - 3693,44 кв.м.							
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт				
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	тариф/ мес., руб.	примечание *(место проведения работ)*
1	Ремонт системы ГВС(замена розлива на металл)	п.м.	Полная замена	смета-492	247 737,0		Подвал
2	Ремонт участка водоотведения под кв 5 и кв 6	П.м	3,0	364	8800,0		Подвал
3	Непредвиденные расходы				10000,0		
	ВСЕГО:				**266 537,0**	7,22 руб/м2	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.						

Срок выполнения 2 квартал 2023г

Примечания: 1. Ремонтные работы по замене ГВС не производить без наличия аксонометрической схемы разводки ГВС и спецификации к ней, согласованные с Советом дома и утвержденные Генеральным директором УК «Абсолют».

2. Прокладку системы ГВС (магистрального трубопровода) в подвале производить по существующей схеме.

3. Исключить из ремонтных работ на ГВС участки трубопровода и запорной арматуры, заменённые в последние 4 года, с корректировкой сметы.