

Протокол №4-2022
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Пионерская, дом № 12,
проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Ульяновск

«22» сентября 2022 года

Общее собрание созвано по инициативе собственника
квартиры №34 в многоквартирном доме № 12 по улице Пионерская (кадастровый номер:
73:24:020301:3595-73:049/2022-12 от 03.02.2022 г.)

Собственники помещений были уведомлены надлежащим образом о проведении настоящего общего собрания (Приложение № 2).

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в период с 12.09.2022 г. с 18-00 ч. по 22.09.2022 г. до 18-00 ч.

Дата начала приёма решений собственников: «12» сентября 2022 года с 18.00 час.

Дата окончания приёма решений собственников: «22» сентября 2022 года до 18.00 час.

Очная часть собрания состоялась 12.09.2022 года в 09-00 час во дворе дома.

Адрес для передачи оформленных решений собственников: г. Ульяновск, улица Пионерская, дом № 12, кв. № 34 (или в почтовый ящик квартиры).

Регистрация собственников, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилась собственником квартиры № 34 — 12.09.2022 г. с 09-00 ч. во дворе многоквартирного дома №12 по улице Пионерская.

Сведения о лицах, принявших участие в очном обсуждении и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, занесены в Лист регистрации собственников от 12.09.2022г. (Приложение № 3).

Председатель общего собрания – собственник квартиры № 34
секретарь общего собрания собственник квартиры № 35

Подсчёт голосов проводился 22.09.2022 г. **счётной комиссией** в составе:

квартира № 34

квартира № 35

квартира № 51

Общая площадь многоквартирного дома- 3374,43 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме)

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан- 2285,19 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности-199,54 м².

Площадь нежилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц-889,70 м².

Счётной комиссии было представлено 46 решений (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 46 решений (бюллетеней)

собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 1793,56 м², что составляет 53,15 % 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 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 №34
секретарём общего собрания собственника квартиры № 35

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1738,98м²	0м²	54,58м²
96,96%	0%	3,04%

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры №34 секретарём общего собрания собственника квартиры № 35

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

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

квартира № 34

квартира № 35

квартира № 50

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1761,68м²	0м²	31,88м²
98,22%	0%	1,78%

Приняли решение: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников:
квартира № 34 квартира № 35 квартира № 50

3. Об утверждении с 01.10.2022 г. ежемесячного размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечня и периодичности оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества дома (Приложение № 1)

Предложено: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с **01.10.2022 г. 25,95 руб. с 1м²** общей площади помещения в соответствии с Приложением №1.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1065,94м²	727,62м²	0 м²
59,43%	40,57 %	0 %

Приняли решение: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с **01.10.2022 г. 25,95 руб. с 1м²** общей площади помещения в соответствии с Приложением №1.

4. Об утверждении с 01.10.2022 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: утвердить с **01.10.2022** г. ежемесячный размер платы **7,50 руб. с 1 м2** общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1481,66м ²	311,90м ²	0м ²
82,61%	17,39%	0%

Приняли решение: утвердить с 01.10.2022 г. ежемесячный размер платы 7,50 руб. с 1 м2 общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5. Об утверждении ежемесячного размера вознаграждения председателю совета дома в размере 3,00 руб. с 1 м2 общей площади помещения, путем выставления отдельной строкой в квитанции ООО «РИЦ». Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем многоквартирного дома и ООО «УК «Абсолют» агентского договора в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным, в размере фактически собранных денежных средств с 01.10.2022 г. по 30.09.2023 г.

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 3,00 руб. с 1 м2 общей площади помещения, путем выставления отдельной строкой в квитанции ООО «РИЦ». Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем многоквартирного дома и ООО «УК «Абсолют» агентского договора в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным, в размере фактически собранных денежных средств с 01.10.2022 г. по 30.09.2023 г.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1721,93м ²	71,63м ²	0м ²
96,01%	3,99%	0%

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 3,00 руб. с 1м2 общей площади помещения, путем выставления отдельной строкой в квитанции ООО «РИЦ». Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем многоквартирного дома и ООО «УК «Абсолют» агентского договора в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным, в размере фактически собранных денежных средств с 01.10.2022 г. по 30.09.2023г.

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

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

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1751,56 м ²	0м ²	42,00м ²
97,66%	0%	2,34%

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

7. 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»
1762,06м ²	00м ²	31,50м ²
98,24%	%	1,76%

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

Инициатор общего собрания

22.09.2022 г.

Председатель общего собрания

22.09.2022 г.

Секретарь общего собрания

22.09.2022 г.

Счётная комиссия :

22.09.2022 г.

22.09.2022 г.

22.09.2022 г.

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2022-2023год
Пионерская улица, д.12

№ п/п	Перечень услуг и работ согласно постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.	Объем выполняемых работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
I	Содержание несущих и не несущих конструкций			1,45	ООО "АНРИ"
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2526,39 м2	2 раза в год	0,03	
2	Осмотр кирпичных или железобетонных стен, фасадов	2526,39 кв.м	1 раз в год	0,15	
3	Осмотр железобетонных перекрытий	826 кв.м	2 раза в год	0,02	
4	Осмотр внутренней отделки стен	2526,39 кв.м	1 раз в год	0,10	
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2526,39 кв.м	1 раз в год	0,15	
6	Уборка подвала (сбор мусора)	826м	1 раз в год	0,02	
7	очистка кровли от наледи (снежных шапок)	1157 кв.м	3 раза	0,78	
8	Осмотр рулонных кровель	1157 кв.м	2 раза в год	0,05	
9	Очистка кровли от мусора, листьев	1157 кв.м	1 раз в год	0,12	
10	Уборка мусора с транспортировкой мусора до 50 м	6 м3	1 раз в год	0,03	
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			6,52	
1.	Обслуживание системы центрального отопления			4,32	ООО "АНРИ"
1	Осмотр устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях, в квартирах	2528,39 кв.м	2 раза в год	0,44	
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	0,04	
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	194 куб.м	1 раз в год	1,70	
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм (опрессовка)	1982м	1 раз в год	1,63	
5	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	7 шт.	по необходимости	0,13	
6	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	5 рад.	по необходимости	0,11	
7	Временная заделка свечей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	20 мест	по необходимости	0,27	
2.	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения, ГВС			1,35	ООО "АНРИ"
1	осмотр водопровода, канализации.	64 квартир	1 раз в год	0,45	
2	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	312м	по необходимости	0,36	
3	Прочистка канализационного лежачка	72м	по необходимости	0,25	
4	Проверка исправности канализационных вытяжек	2526,39 кв.м	1 раз в год	0,11	
5	Прочистка канализационных выпусков		1 раз в год	0,11	ООО "АНРИ"
6	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	0,05	
7	Уплотнение свае с применением льняной пряжи или асбестового шнура (без разборки свае) диаметром до 32 мм	20 шт	по необходимости	0,02	
3.	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			0,76	
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		по графику ППР, 2 раза в год	0,70	
2	обслуживание счетчиков электроэнергии	1 счетчик	1 раз в месяц	0,01	
3	Замена ламп	20 шт	4 раза в год	0,05	
4	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 (ТЭ)	1 прибор учета (ТЭ)	постоянно	0,62	ООО "ПромСервис-У"
IV	обслуживание вентиляционных каналов		4 раза в год	0,57	ООО "Заречное"
V	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)		1 раз в год	0,20	газораспределение Ульяновск"
VI	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			5,32	
1.	Уборка территории домовладения			4,02	ООО "Уютный двор"
холодный период года ручная уборка					
1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	80м	1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	0,86	
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	80м	1 раз в 3 суток, 48 раз	0,29	
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	80м	10 раз	0,76	
4	Посыпка территории противогололедным реагентом	100 кв.м	10 раз	0,14	
5	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	1 раз	0,01	
6	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд	24м	182 раза	0,19	
7	Перекидывание снега и снола	1м3	63м3	0,19	
холодный период года механизированная уборка					
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	210м	1 раз в сутки в дни снегопада	0,16	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	210м	1 раз в сутки в дни снегопада	0,19	
теплый период года					
10	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованием покрытием	80м	5 раз в неделю	0,45	
11	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	200м	во время листопада, 4 раза	0,31	
12	покос травы	200м	2 раза	0,08	
13	очистка урн от мусора		131 раз	0,00	
14	Заполнение песочницы песком	песочница	1 раз	0,04	
15	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	24м	6 раз в неделю, 131 раз	0,03	

16	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО		в соответствии с графиком вывоза ТКО	0,32	ООО "Уютный двор"
17	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,50	ООО "Уютный двор"
18	Благоустройство		по графику	0,50	ООО "Уютный двор"
19	Санитарная обрезка поросли		по мере необходимости	0,30	ООО "УК"Абсолют"
VII	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,40	ООО "ВертикальСервис"
VIII	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			6,51	
1.	осуществление деятельности по управлению		постоянно	4,41	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	подготовка, тиражирование печатной продукции для проведения общего собрания собственников жилья.				
4	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением собрания собственников.				
5	предоставление собственникам отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД				
6	Формирование и предоставление счетов на оплату ЖКУ				
7	организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту, коммунальные услуги		постоянно	1,58	ООО "РИЦ-Ульяновск"
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	0,52	
	Итого содержание общего имущества			22,59	
X	Диагностика ВДГО	по регламенту		0,36	
	Итого содержание общего имущества			22,95	
Отдельным пунктом протокола					
XI	Уборка лестничных клеток	245,23 кв.м		3,00	ООО "Уютный двор"
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю		
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю		
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		2 раза в месяц		
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		2 раза в месяц		