

Протокол № 1-2025

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Пионерская, дом № 15 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ульяновск

«28» июля 2025 года.

Общее собрание созвано по инициативе - собственника квартиры №99 в многоквартирном доме №15 по улице Пионерская (свидетельство о гос. регистрации права 587375-376 от 19.06.2007 г).

Собственники помещений были уведомлены надлежащим образом о проведении настоящего общего собрания (Приложение №3).

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в период с 28.06.2025 г. с 10-00 по 28.07.2025 г. до 18-00 ч. по адресу улица Пионерская д. №15.

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещения: 28.07.2025 г. в 18:00 в кв. №99 (почтовый ящик квартиры) многоквартирного дома №15 по улице Пионерская.

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией 28 июля 2025 г. в составе собственников кв.№99 – кв. №159 кв. 15

Председатель общего собрания – (кв. №99), секретарь общего собрания – (кв. № 105).

Общая площадь многоквартирного дома – 6309,49м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 5858,49м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 451,00 м².

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

Счётной комиссии было представлено 142 решений (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 142 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 3709,85 м², что составляет 58,79% 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 № 99 секретарём общего собрания собственника квартиры №105

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3709,85 м ²	0,0м ²	0,0м ²
100,00%	0,0%	0,0%

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 99 секретарём общего собрания собственника квартиры №105

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

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

квартира №99

квартира №159

квартира № 15

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3709,85 м2	0,0м2	0,0м2
100,00%	0,0%	0,0%

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

квартира №99

квартира №159

квартира № 15

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 **01.09.2025 г. по 31.08.2026г.**

Изменить п. 3.6 договора управления МКД 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 и опубликованный в официальных источниках на дату окончания действия размера платы по содержанию и ремонту общего имущества», с последующим утверждением условия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД.

Уполномочить председателя совета дома по ул. Пионерская д. 15, подписать дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников.

(Вариант А)

в размере **38,52** руб. с 1 м2 (в том числе текущий ремонт **7,00** руб.) с общей площади помещения, в соответствии с Приложением № 1,2.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
0,0 м2	3709,85 м2	0,0м2
0,00%	100,00%	0,0%

(Вариант Б)

в размере **41,52** руб. с 1 м2 (в том числе текущий ремонт **10,00** руб.) с общей площади помещения, в соответствии с Приложением № 1,2.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3709,85 м2	0,0м2	0,0м2
100,00%	0,0%	0,0%

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с **01.09.2025 г. по 31.08.2026г.** в размере **41,52** руб. с 1 м2 (в

том числе текущий ремонт **10,00 руб.**) с общей площади помещения, в соответствии с Приложением № 1,2.

Изменить п. 3.6 договора управления МКД 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 и опубликованный в официальных источниках на дату окончания действия размера платы по содержанию и ремонту общего имущества», с последующим утверждением условия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД.

Уполномочить председателя совета дома по ул. Пионерская д. 15, подписать дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников.

4. О согласовании работ по санитарной обрезке, сносу деревьев, кустарников на придомовой территории в соответствии с порубочным билетом администрации города Ульяновска.

Предложено: выполнять работы по санитарной обрезке, сносу деревьев, кустарников на придомовой территории в соответствии с данными порубочного билета администрации города Ульяновска.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3709,85 м2	0,0м2	0,0м2
100,00%	0,0%	0,0%

Приняли решение: выполнять работы по санитарной обрезке, сносу деревьев, кустарников на придомовой территории в соответствии с данными порубочного билета администрации города Ульяновска.

5. 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 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 **01.09.2025 г. по 31.08.2026 г**

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3709,85 м2	0,0м2	0,0м2
100,00%	0,0%	0,0%

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **2,00 руб. с 1 м2 общей** площади помещения 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 **01.09.2025 г. по 31.08.2026 г**

6. 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 в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3709,85 м2	0,0м2	0,0м2
100,00%	0,0%	0,0%

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

Иванов

28.07.2025 г.

Председатель общего собрания

Иванов

28.07.2025 г.

Секретарь общего собрания

Томаш

28.07.2025 г.

Счётная комиссия:

Мед

28.07.2025 г.

Сид

28.07.2025 г.

Велик

28.07.2025 г.

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

Пионерская улица, д.15

№ п/п	Перечень услуг и работ согласно постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.	Периодичность выполнения работ (услуг)	Вариант А (руб/кв.м/мес.)	Вариант Б (руб/кв.м/мес.)
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций		1,58	1,58
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.		11,52	11,52
1	обслуживание системы центрального отопления		6,28	6,28
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения		2,81	2,81
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:		1,27	1,27
4	обслуживание электросистемы МОП		1,15	1,15
5	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)	согласно ПТЭЭП	0,12	0,12
III	обслуживание общедомовых приборов учета	постоянно	0,25	0,25
IV	обслуживание вентиляционных каналов	4 раза в год	0,65	0,65
V	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)	1 раз в год	0,26	0,26
VI	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:		6,13	6,13
1	Уборка территории домовладения		5,23	5,23
2	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год и по заявкам	0,50	0,50
3	Санитарная обрезка деревьев	по мере необходимости	0,20	0,20
4	Благоустройство	весна	0,20	0,20
VII	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	постоянно	1,50	1,50
VIII	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:		7,62	7,62
	осуществление деятельности по управлению	постоянно	5,60	5,60
1	организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту, коммунальные услуги	постоянно	1,46	1,46
2	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету нанимателей и собственников	постоянно	0,56	0,56
3	Оказание услуг по ГИС ЖКХ			
	Итого содержание общего имущества		28,35	28,35
IX	Уборка лестничных клеток	524,6кв.м	3,17	3,17
X	Текущий ремонт (Приложение №2)		7,00	10,00
	Итого содержание и ремонт общего имущества		38,52	41,52