

Протокол № 3 -2024

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, пр. Сиреневый, дом №12 проводимого в форме очно- заочного голосования.

г. Ульяновск

«31» декабря 2024 года.

Общее собрание созвано по инициативе _____ - собственника квартиры №20 в многоквартирном доме №12 по пр. Сиреневый (свидетельство о гос. регистрации права 73 АА 765228 от 11.04.2014 г).

Собственники помещений были уведомлены надлежащим образом о проведении настоящего общего собрания

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в период с 20.12.2024 г. с 08-00 по 30.12.2023 до 18-00 по пр. Сиреневый д. №12.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 23.12.2024 г в 18-00 во дворе многоквартирного дома №12 по пр. Сиреневый.

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещений: 30.12.2024 г. до 18:00 в кв. №20 (почтовый ящик квартиры) многоквартирного дома №12 по пр. Сиреневый.

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией 31 декабря 2024 г. счётной комиссией в составе собственников кв. №24 кв. №19 кв. №29

Председатель общего собрания – _____ (кв. №29), секретарь собрания (кв. №24).

Общая площадь многоквартирного дома – 2918,97 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме).

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 2821,07 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 97,90 м².

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

Счётной комиссии было представлено 77 решения (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 79 решения (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 2136,18 м², что составляет 73,18 % 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: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 29 секретарём общего собрания собственника квартиры №24

2. Об избрании состава счётной комиссии общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме.

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

квартира № 29

квартира № 24

квартира №19

3. Об утверждении с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 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, согласно Приложению №1.

Предложено: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г в размере 22,43 руб. с 1м² общей площади помещения в соответствии с Приложением №1.

4. Об утверждении с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: утвердить с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. ежемесячный размер платы 4,00 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Работы по текущему ремонту производить по решению Совета МКД.(вопрос № 4 считается принятым, при положительном решении по вопросу № 3).

5. Об утверждении условий Дополнительного соглашения к Договору управления МКД.

Предложено: Изложить п.3.6 Договора управления 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».

Утвердить условия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД (Приложение № 3)

Уполномочить собственника кв. №20 МКД № 12 по пр. Сиреневый, подписать дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников.

6. О выборе Совета многоквартирного дома в составе собственников:

Предложено: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников:

(кв. №20),

(кв. №29),

(кв. №19),

(кв. №48).

(кв. 24)

7. 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.

8. О выборе председателя совета многоквартирного дома.

Предложено: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника помещения (квартиры) №20

9. О наделении Председателя Совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома и другой документации по вопросам управления МКД,

Предложено: Наделить Председателем Совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома и другой документации по вопросам управления МКД.

10. 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.

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

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 29 секретарём общего собрания собственника квартиры №24

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2136,18 м²	0 м²	0 м²
100 %	0 %	0 %

Приняли решение большинством голосов: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 29 секретарём общего собрания собственника квартиры №19

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

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

квартира № 29

квартира № 24

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2136,18 м ²	0 м ²	0 м ²
100 %	0 %	0 %

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

квартира № 29

квартира № 24

квартира №19

3. Об утверждении с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 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, согласно Приложению №1.

Предложено: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г в размере 22,43 руб. с 1м² общей площади помещения в соответствии с Приложением №1.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2044,89 м ²	24,10 м ²	67,19 м ²
95,73 %	1,13 %	3,15 %

Приняли решение большинством голосов: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г в размере 22,43 руб. с 1м² общей площади помещения в соответствии с Приложением №1.

4. Об утверждении с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: утвердить с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. ежемесячный размер платы 4,00 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Работы по текущему ремонту производить по решению Совета МКД.(вопрос № 4 считается принятым, при положительном решении по вопросу № 3).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2044,89 м ²	24,10 м ²	67,19 м ²
95,73 %	1,13 %	3,15 %

Приняли решение большинством голосов: утвердить с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. ежемесячный размер платы 4,00 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Работы по текущему ремонту производить по решению Совета МКД.(вопрос № 4 считается принятым, при положительном решении по вопросу № 3).

5. Об утверждении условий Дополнительного соглашения к Договору управления

МКД.

Предложено: Изложить п.3.6 Договора управления 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».

Утвердить условия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД (Приложение № 3)

Уполномочить собственника кв. №20 МКД № 12 по пр. Сиреневый, подписать дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников.

Предложено: производить расчёт коммунальных ресурсов предоставленные на общедомовые нужды ежемесячно в полном объёме, по показаниям ОДПУ.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
86,88 м ²	1953,60 м ²	95,70 м ²
4,07%	91,45%	4,48%

Приняли решение большинством голосов:

- Не утверждать условия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД (Приложение № 3)

- НЕ производить расчёт коммунальных ресурсов предоставленные на общедомовые нужды ежемесячно в полном объёме, по показаниям ОДПУ.

- Не подписывать (не дают полномоия) собственнику МКД 12 по пр Сиреневый дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников (Приложение №3)

- Не вносить изменения (дополнения или корректировку) в Договора управления МКД №12 по проезду Сиреневый , а так же Не вносить изменения (дополнения или корректировку) в п.3.6 Договора управления 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».

6 О выборе Совета многоквартирного дома в составе собственников:

Предложено: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников:
(кв. №20), (кв. №29), (кв. №19),
(кв. №48). (кв. 24)

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

2115,46 м ²	20,72 м ²	0,0 м ²
99,03%	0,97%	0,00%

Приняли решение большинством голосов: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников: (кв. №20), (кв. №29), (кв. №19), (кв. №48), (кв. 24)

7. 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
2136,18 м ²	0 м ²	0 м ²
100 %	0 %	0 %

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.

8. О выборе председателя совета многоквартирного дома.

Предложено: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника помещения (квартиры) №20

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2136,18 м ²	0 м ²	0 м ²
100 %	0 %	0 %

Приняли решение большинством голосов: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника помещения (квартиры) №20

9, О наделении Председателя Совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома и другой документации по вопросам управления МКД,

Предложено: Наделить Председателем Совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома и другой документации по вопросам управления МКД.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2136,18 м ²	0 м ²	0 м ²
100 %	0 %	0 %

Приняли решение большинством: Наделить Председателя Совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома и другой документации по вопросам управления МКД.

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

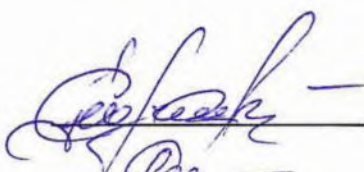
Предложено: оформить протокол общего собрания собственников помещений в трёх экземплярах и подписать его председателем, секретарём и счётной комиссией общего собрания собственников. Определить место хранения протоколов: один экземпляр - у Инициатора общего собрания, второй – в управляющей организации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

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2136,18 м ²	0 м ²	0 м ²
100 %	0 %	0 %

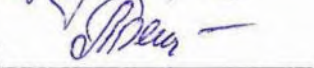
Приняли решение большинством голосов: оформить протокол общего собрания собственников помещений в трёх экземплярах и подписать его председателем, секретарём и счётной комиссией общего собрания собственников. Определить место хранения протоколов: один экземпляр - у Инициатора общего собрания, второй –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

Инициатор общего собрания



31.12.24 г

Председатель общего собрания



31.12.24 г

Секретарь общего собрания

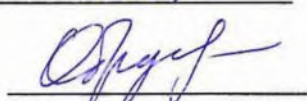


31.12.24 г

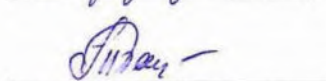
Счётная комиссия:



31.12.24 г



31.12.24 г



31.12.24 г

Приложение №1

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2025год
Сиреневый проезд,12

№ п/п	Перечень услуг	измеритель	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций			0,92
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			7,03
1	обслуживание системы центрального отопления			4,23
1	Осмотр устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях	2919,11кв.м	2 раза в год	0,54
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	0,04
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	134куб.м	1 раз в год	1,75
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм(опрессовка)		1 раз в год	1,65
5	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	5 стояков	по необходимости	0,06
6	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	5 радиаторов	по необходимости	0,08
7	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	5 мест	по необходимости	0,11
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения,гвс			1,68
1	осмотр водопровода, канализации.	60квартир	2 раза в год(подвал)	0,57
2	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов		по необходимости	0,45
3	Прочистка канализационного лежака	54 м	по необходимости	0,31
4	Проверка исправности канализационных вытяжек	2919,11кв.м	1 раз в год	0,16
5	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал;Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора учета воды диаметром 25-40 мм) с представителями абонента и поставщиком;Уплотнение сгонов с применением льняной пряди или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 32 мм;Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	12 раз в год	0,09
6	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	5 мест	по необходимости	0,10
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			1,12
	обслуживание электросистемы МОП			1,00
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,замена ламп,обслуживание счетчиков электроэнергии		по графику ППР, 2раза в год	1,00
2	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)		согласно ПТЭЭП	0,12
III	обслуживание общедомовых приборов учета		постоянно	0,54
IV	обслуживание вентиляционных каналов		2 раза в год	0,36
V	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)		1 раз в год	0,26
VI	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			5,40
	Уборка территории домовладения			4,49
	холодный период года ручная уборка			
1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	100кв.м.	1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	0,44
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	100кв.м.	1 раз в 3 суток, 48 раз	0,15
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	100кв.м.	10 раз	1,09
4	Посыпка территории противогололедным реагентом	100кв.м	10 раз	0,07
5	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	1 раз	0,03
6	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд	18кв.м.	212раз	0,69
7	Перекидывание снега и скола		63м3	0,20
	холодный период года механизированная уборка			
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором ;слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	500м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,40
	теплый период года			
9	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием	200м2	6 раз в неделю	0,29
10	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	200м2	во время листопада, 2 раза	0,34
11	покос травы	1000м2	2 раза	0,37
12	очистка урн от мусора	3 урны	182 раза	0,23
13	Заполнение песочницы песком	песочница	1 раз	0,04
14	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	100кв.м	6 раз в неделю, 131 раз	0,08

15	Очистка от объявлений с информационных щитов в т.ч столбов,стен здания			0,07
16	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,40
17	Санитарная обрезка поросли		по мере необходимости	0,26
18	Благоустройство		весна	0,25
VII	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,50
VIII	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			6,42
	осуществление деятельности по управлению		постоянно	4,60
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	1,26
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету нанимателей и собственников		постоянно	0,564
9	Оказание услуг по ГИС ЖКХ			
	Итого содержание общего имущества			22,430
X	Текущий ремонт			4,00
	Итого содержание общего имущества			26,430



31.12.2024