

Протокол № 1-2025

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

«24 » июня 2025 года.

Общее собрание созвано по инициативе
многоквартирном доме №12 по пр. Сиреневый

- собственника квартиры №20 в

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 12.06.2025 г. с 08-00 по 22.06..2025 до 18-00 по пр. Сиреневый д. №12.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 16.06.2025 г в 18-00 во дворе многоквартирного дома №12 по пр. Сиреневый.

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещения: 22.06.2025 г. до 18:00 в кв. №20 (почтовый ящик квартиры) многоквартирного дома №12 по пр. Сиреневый.

Подсчёт голосов проводился **счётной комиссией 23.06. 2025 г. счётной комиссией в составе собственников:**

квартира №18

квартира №24

квартира №19

Председатель общего собрания
№19).

(кв. №29), секретарь собрания

(кв.

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

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 2828,77 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 90,20 м².

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

Счётной комиссии было представлено 68 решения (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 68 решения (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 1972,64 м², что составляет 67,58 % 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 №18

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1930,28 м ²	42,36 м ²	0,0 м ²
97,85 %	2,15 %	0,00%

Приняли решение большинством
№ 29

Избрать председателем общего собрания собственника квартиры
секретарём общего собрания собственника квартиры №18

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

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

квартира №18

квартира №24

квартира №19

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1930,28 м ²	42,36 м ²	0,0 м ²
97,85 %	2,15 %	0,00%

Приняли решение большинством Избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников:

квартира №18

квартира №24

квартира №19

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 31.12.2026 г. в размере 28,43 руб. с 1м² в том числе текущий ремонт 4,00 руб. общей площади помещения (Приложение №1).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1822,99 м ²	91,35 м ²	58,30 м ²
92,41 %	4,63 %	2,96%

Приняли решение большинством Утвердить ежемесячный размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г. в размере 28,43 руб. с 1м² в том числе текущий ремонт 4,00 руб. общей площади помещения (Приложение №1).

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

Уполномочить собственника кв. №18 МКД №12 по пр. Сиреневый, подписать дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
165,76 м ²	1719,03 м ²	87,85 м ²
8,40 %	87,14 %	4,45%

Приняли решение большинством Не утверждать условия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД (Приложение № 3) и не уполномачивать собственника

кв. №18 МКД №12 по пр. Сиреневый, подписать дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников.

5. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта.

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

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
165,76 м ²	1719,03 м ²	87,85 м ²
8,40 %	87,14 %	4,45%

Приняли решение большинством Не производить расчёт коммунальных ресурсов предоставленные на общедомовые нужды ежемесячно в полном объёме, по показаниям ОДПУ.

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), (кв. №18).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1840,68 м ²	0,0 м ²	131,96 м ²
93,31 %	0,0 %	6,69%

Приняли решение большинством: Избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников:
(кв. №20), (кв. №29), (кв. №19), (кв. №48).
(кв. 24), (кв. №18).

Голосовали:

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
1840,68 м ²	0,0 м ²	131,96 м ²
93,31 %	0,0 %	6,69%

Приняли решение большинством 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: выбрать председателем совета многоквартирного дома собственника квартиры №18

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1834,94 м ²	48,10 м ²	89,60 м ²
93,02 %	2,44 %	4,54%

Приняли решение большинством Выбрать председателем совета многоквартирного дома собственника квартиры №18

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

Предложено: о наделении Председателя совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и других вопросов (в том числе повеску собрания собственников) по согласованию и решению Совета МКД

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1840,68 м ²	0,0 м ²	131,96 м ²
93,31 %	0,0 %	6,69%

Приняли решение большинством о наделении Председателя совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и других вопросов (в том числе повеску собрания собственников) по согласованию и решению Совета МКД

10. Об утверждении ежемесячного размера 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 многоквартирного дома и ООО «УК «Абсолют» агентского договора в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным, в размере фактически собранных денежных средств с **01.07.2025 г. до принятия решения на собрании собственниками изменения.**

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 многоквартирного дома и ООО «УК «Абсолют» агентского договора в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным, в размере фактически собранных денежных средств с **01.07.2025 г. до принятия решения на собрании собственниками изменения**

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1792,58 м ²	90,46 м ²	89,60 м ²
90,87%	4,59%	4,54%

Приняли решение большинством 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 многоквартирного дома и ООО «УК «Абсолют» агентского договора в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным, в размере фактически собранных денежных средств с **01.07.2025 г. до принятия решения на собрании собственниками изменения**

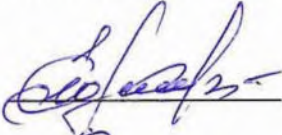
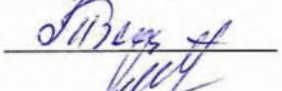
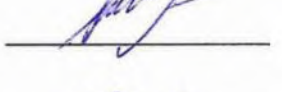
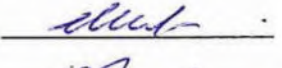
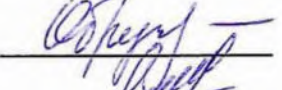
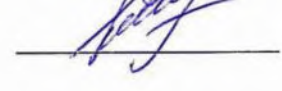
11. Об утверждении порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников помещений.

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)

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1840,68 м ²	0,0 м ²	131,96 м ²
93,31 %	0,0 %	6,69%

Приняли решение большинством 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		24.06..2025 г
Председатель общего собрания		24.06..2025 г
Секретарь общего собрания		24.06..2025 г
Счётная комиссия:		24.06..2025 г
		24.06..2025 г
		24.06..2025 г

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2026год
Сиреневый проезд,д.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.:			6,90
	Уборка территории домовладения			5,99
	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	0,73
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	100кв.м.	1 раз в 3 суток, 48 раз	0,25
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	100кв.м.	6 раз	0,92
4	Посыпка территории противогололедным реагентом	100кв.м	10 раз	0,13
5	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	1 раз	0,05
6	Перекидывание снега и скола		63м3	0,55
	холодный период года механизированная уборка			
7	Подметание свежеевыпавшего 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			
8	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием	200м2	6 раз в неделю	0,48
9	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	200м2	во время листопада, 2 раза,случайный мусор 42 раза	1,39
10	покос травы	1000м2	2 раза	0,33
11	очистка урн от мусора	3 урны	153 раза	0,32
12	Заполнение песочницы песком	песочница	1 раз	0,04
13	Уборка детской площадки	200кв.м	40 раз	0,40
14	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,40

15	Санитарная обрезка поросли		по мере необходимости	0,26
16	Благоустройство		весна	0,25
VII	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,50
VIII	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			6,92
	осуществление деятельности по управлению		постоянно	5,10
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			24,430
X	Текущий ремонт			4,00
	Итого содержание общего имущества			28,430

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ от _____

г. Ульяновск

« _____ » _____ 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Абсолют» в лице генерального директора Филиппова Владимира Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и собственник помещения, расположенного по адресу: ул. _____, дом № _____ кв. _____ (состоит из _____ комнат) общая площадь _____ кв.м., ФИО _____, действующий на основании протокола общего собрания собственников помещений № _____ от _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящее соглашение о нижеследующем:

1. 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 собственников помещений на последующий год, то размер платы за услуги и работы определяется как произведение размера платы по содержанию и текущему ремонту за предыдущий год и процент инфляции установленный ЦБ РФ и опубликованный в официальных источниках на дату окончания действия размера платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества».

2. Остальные условия договора управления остаются прежними.

3. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах: по одному для каждой стороны.

4. Дополнительное соглашение действует с- (01.01.2026 г.)

Управляющая организация:
ООО УК «Абсолют»

Генеральный директор
В.А.Филиппов / _____

Собственник:
ФИО / _____