

Протокол № 1-2023

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Тельмана, дом № 20 проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Ульяновск

«22» апреля 2023 года.

Общее собрание созвано по инициативе - собственника квартиры №36 в многоквартирном доме №20 по улице Тельмана (свидетельство о гос. регистрации права 73 АТ 379582 от 08.02.2006 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 08.04.2023 г. с 10-00 по 22.04.2023 г. до 18-00 по улице Тельмана д. №20.

Лист регистрации собственников (Приложение №4)

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 08 апреля 2023 г. с 10-00 до 10-30 во дворе многоквартирного дома № 20 по улице Тельмана.

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещения: 22.04.2023 г. в 18-00 в кв. №36 (почтовый ящик квартиры) многоквартирного дома №20 по улице Тельмана.

Подсчёт голосов проводился **счётной комиссией** 22 апреля 2022 г. в составе собственников: квартира № 119 квартира № 37 квартира № 28

Председатель общего собрания – (кв. №36), секретарь общего собрания – (кв. № 54).

Общая площадь многоквартирного дома – 9138,58 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 8371,48 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 767,10 м².

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

Счётной комиссии было представлено 182 решения(бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 182 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 5632,31 м², что составляет 61,63 % 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 №36 секретарём общего собрания собственника квартиры № 54

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
5514,93м2	117,38м2	0,0 м2
97,92%	2,08%	0,0%

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры №36 секретарём общего собрания собственника квартиры № 54

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

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

квартира № 119

квартира № 37

квартира № 28

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
5463,30м2	102,73м2	66,28м2
97,00 %	1,82%	1,18%

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

квартира № 119

квартира № 37

квартира № 28

3. Об утверждении с **01.08.2023** 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 с **01.08.2023** г ежемесячный размер платы **24,13 руб. с 1м²** общей площади помещения за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечня и периодичности оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества дома, согласно Приложению №1.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
5218,22м2	379,90м2	34,19 м2
92,65 %	6,75%	0,61%

Приняли решение: утвердить с **01.08.2023** г ежемесячный размер платы **24,13 руб. с 1м²** общей площади помещения за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечня и периодичности оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества дома, согласно Приложению №1.

4. Об утверждении с **01.08.2023** г ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Приложение № 2.

Предложено: утвердить с **01.08.2023** ежемесячный размер платы Вариант А - **3,00 руб. с 1 м2** общей площади помещения текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Вариант Б - **9,90 руб. с 1 м2** общей площади помещения текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
5285,07м2	195,33м2	151,91 м2
93,83 %	3,47%	2,70%

Приняли решение: утвердить с **01.08.2023** ежемесячный размер платы Вариант А - **3,00 руб. с 1 м2** общей площади помещения текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5. Об утверждении коммерческого предложения ООО РУБИН по обслуживанию автоматической пожарной сигнализации (АПС), системы оповещения о пожаре (СОУЭ), автоматического пожаротушения и дымоудаления (АПТ и ДУ).

Предложено: утвердить коммерческое предложение ООО РУБИН по обслуживанию автоматической пожарной сигнализации (АПС), системы оповещения о пожаре (СОУЭ), автоматического пожаротушения и дымоудаления (АПТ и ДУ) стоимостью **1,61 руб. с 1 м2** общей площади жилого/ нежилого помещения с **01.05.2023** года. Начисления производить отдельной строкой в квитанции ООО «РИЦ» с **01.05.2023** года.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
5363,16 м2	234,35м2	14,80 м2
95,22 %	4,16%	0,62%

Приняли решение: утвердить коммерческое предложение ООО РУБИН по обслуживанию автоматической пожарной сигнализации (АПС), системы оповещения о пожаре (СОУЭ), автоматического пожаротушения и дымоудаления (АПТ и ДУ) стоимостью **1,61 руб. с 1 м2** общей площади жилого/ нежилого помещения с **01.05.2023** года. Начисления производить отдельной строкой в квитанции ООО «РИЦ» с **01.05.2023** года.

6. Об утверждении ежемесячного размера вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,00 руб.** с 1 м2 общей площади жилого помещения (квартиры), 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 25 числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с **01.08.2023г.** по **31.07.2024 г.**

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
5360,46м2	246,39м2	25,46 м2
95,17 %	4,37%	0,45%

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,00 руб.** с 1 м2 общей площади жилого помещения (квартиры), 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 25 числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с **01.08.2023г.** по **31.07.2024 г.**

7. Об определении места размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома.

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, расположенные в местах общего пользования жилого дома и/или официальный сайт УК и/или обратная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
5608,61м2	23,70 м2	0,0 м2
99,58 %	0,42%	0,0 %

Приняли решение: 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, расположенные в местах общего пользования жилого дома и/или официальный сайт УК и/или обратная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

8. 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»
5581,21м2	0,0 м2	51,10 м2
99,09 %	0,0 %	0,91%

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



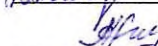
22.04.2023 г

Председатель общего собрания



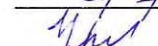
22.04.2023 г.

Секретарь общего собрания

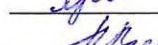


22.04.2023 г.

Счётная комиссия:



22.04.2023 г.



22.04.2023 г.



22.04.2023 г.

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2023-2024год
Тельмана улица,д.20

№ п/п	Перечень услуг	измеритель	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций			0,47
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			5,51
1	обслуживание системы центрального отопления			3,22
1	Осмотр устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях , в квартирах	9112,5кв.м	1 раз в год	0,45
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	0,01
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	100м3 здания	1 раз в год	1,18
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм(опрессовка)	100м трубопровода	1 раз в год	1,10
5	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	10стояков	по необходимости	0,03
6	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	10 радиаторных блоков	по необходимости	0,13
7	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	20 мест	по необходимости	0,27
8	Замер температурного режима в квартирах	бквартир	по необходимости	0,05
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения,гвс			1,63
1	осмотр водопровода, канализации, гвс	168квартир	2 раза в год(подвал)	0,56
2	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	30 мест	по необходимости	0,14
3	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100м трубы	по необходимости	0,31
4	Прочистка канализационного лежака	100м канализационно го лежака	по необходимости	0,21
5	Проверка исправности канализационных вытяжек	9150,4кв.м	1 раз в год	0,11
6	Уплотнение сгонов с применением сан.пакли (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм,32мм	1 сгон	40шт	0,02
7	Составление акта с представителями абонента и поставщиком(Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб, Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал)	1 прибор учета	12 раз в год	0,01
8	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	20 мест	по необходимости	0,27
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			0,66
	обслуживание электросистемы МОП			0,57
1	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп	64 ламп	4 раза в год	0,05

2	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений; проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1м2 лестничных площадок	по графику ППР, 2раза в год	0,51
4	обслуживание счетчиков электроэнергии	1 счетчик	1 раз в месяц	0,01
5	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)		согласно ПТЭЭП	0,09
III	обслуживание общедомовых приборов учета(узел ком.учета ТЭ,ГВС 2 ввода)		постоянно	0,30
IV	обслуживание вентиляционных каналов		2 раза в год	0,23
V	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)		1 раз в год	0,24
VI	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:			5,59
1	техническое обслуживание		по регламенту	5,00
2	техническое диагностирование		по графику	0,00
3	техническое освидетельствование		1 раз в год	0,15
4	страхование опасных объектов		1 раз в год	0,04
5	уборка лифта		2 раза в неделю	0,40
VII	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			3,34
	Уборка территории домовладения			2,94
	холодный период года ручная уборка			
1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	200кв.м.	1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	0,53
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	200кв.м.	1 раз в 3 суток, 48 раз	0,14
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	200кв.м.	5 раз	0,50
4	Посыпка территории противогололедным реагентом	100кв.м	10 раз	0,18
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	40кв.м.	212раз	0,20
7	Перекидывание снега и скола	1м3	63м3	0,06
	холодный период года механизированная уборка			
8	Подметание свежеснежавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	500м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,25
9	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	500м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,25
	теплый период года			
10	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованием покрытием	200м2	6 раз в неделю	0,42
11	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	200м2	во время листопада, 3 раза	0,26
12	покос травы	100 кв.м	2 раза	0,05
13	очистка урн от мусора	0	153 раза	0,00
14	Заполнение песочницы песком	песочница	1 раз	0,02
15	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	20кв.м	6 раз в неделю, 131 раз	0,07

16	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,30
17	Санитарная обрезка деревьев	обрезка поросли	по мере необходимости	0,10
XII	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер			1,43
1	осмотр профилактический мусоропровода	100 пог.м. мусоропровода	4 раза в год	0,06
2	удаление мусора из мусорокамер	1м3	по графику	1,17
3	устранение засоров	100 пог.м. мусоропровода	по мере необходимости	0,08
4	подметание пола мусороприемных камер	100 м2 площади мусороприемных камер	по графику вывоза мусора	0,12
IX	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,40
X	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			5,37
	осуществление деятельности по управлению		постоянно	3,85
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	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением собрания			
4	предоставление собственникам отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД			
5	Подготовка, тиражирование печатной продукции для проведения общего собрания собственников жилья.			
6	Формирование и предоставление счетов на оплату ЖКУ			
7	организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту, коммунальные услуги		постоянно	1,00
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	0,52
XI	Благоустройство			0,25
	Итого содержание общего имущества			24,13

ВАРИАНТ А

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

9139,00 x 3,00 x 12 = 329004 руб.

Адрес: улица		Тельмана			дом № 20	
общая площадь - 9139,00 кв.м.						
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)
1	Ремонт межпанельных швов	п.м.	240	890	213600	по заявкам
2	Замена входной металлической двери с переподключением домофона	шт	1	55000	55000	подъезд № 1
3	Оформление проекта на обслуживание системы ППА и ДУ	усл.	1	50000	50000	
4	Непредвиденные расходы				10404	
	ВСЕГО:				329004	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				3,00	За счет средств текущего ремонта
1	Ремонт системы ХВС	п.м.	210	смета-246	675000	За счет средств провайдеров и арендаторов
	ВСЕГО:				675000	

ВАРИАНТ Б

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

9139,00 x 9,90 x 12 = 1085713 руб.

Адрес: улица		Тельмана			дом № 20	
общая площадь - 9139,00 кв.м.						
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)
1	Ремонт межпанельных швов	п.м.	240	890	213600	по заявкам
2	Замена входных металлических дверей с переподключением домофонов	шт	3	55000	165000	подъезд № 1
3	Замена металлических дверей в подвал	шт	3	50000	150000	подъезд № 1-3
4	Ремонт ступеней спуска в подвал	п.м.	21	смета-39	18310	подъезд № 1-3
5	Устройство подъездного козырька	кв.м.	30	смета-49	308487	подъезд № 1
6	Частичный ремонт полов, стен и потолков (после установки системы пожаротушения)	кв.м.	285	смета-37	159060	подъезд № 1-3
7	Оформление проекта на обслуживание системы ППА и ДУ	усл.	1	50000	50000	
8	Непредвиденные расходы				21256	
	ВСЕГО:				1085713	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				9,90	За счет средств текущего ремонта
1	Ремонт системы ХВС. Замена розлива.	п.м.	210	смета-246	675000	За счет средств провайдеров и арендаторов
	ВСЕГО:				675000	