

Протокол № 1-2021

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Тельмана, дом № 42 проводимого в форме заочного голосования

г. Ульяновск

«15» февраля 2021 года.

Общее собрание созвано по инициативе
многоквартирном доме № 42 по ул. Тельмана

собственника квартиры № 178 в

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

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме заочного голосования в период с 23.01.2021 г. по 10.02.2021 г.

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещений: 10.02.2021 г. в 18:00 в кв. № 178 многоквартирного дома № 42 по ул. Тельмана.

Председатель общего собрания – (кв. №192), секретарь общего собрания – (кв. №84).

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией в составе собственников: (кв. №178), (кв. №210), (кв. №84) 15.02.2020 г. в квартире №178 многоквартирного дома № 42 по улице Тельмана.

Общая площадь многоквартирного дома – 12130,42 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 11500,92 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 629,50 м².

Счётной комиссии было представлено 266 решения (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 266 решение (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 7477,88 м², что составляет 61,65 % 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.

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 192 секретарём общего собрания собственника квартиры № 84

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7005,90м ²	217,08м ²	254,90м ²
93,69%	2,90%	3,41%

Решили большинством голосов: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 192 секретарём общего собрания собственника квартиры № 84

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

доме.

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира № 178 квартира № 210 квартира № 84

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6669,66м ²	476,92м ²	331,30м ²
89,19%	6,38%	4,43%

Решили большинством голосов: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира № 178 квартира № 210 квартира № 84

3. Об утверждении с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 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, согласно Приложению №1.

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: утвердить с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г. ежемесячный размер платы 21,17 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
5385,49м ²	1233,88м ²	858,81м ²
72,02%	16,50%	11,48%

Решили большинством голосов: утвердить с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г. ежемесячный размер платы 21,17 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 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: утвердить с 01.03.2021 по 28.02.2022 г. ежемесячный размер платы **ВАРИАНТ А 5,00 руб. с 1м² / ВАРИАНТ Б 10,55 руб. с 1м²** общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. (Приложение №2).

Голосовали:

Вариант А- 5,00 руб. с 1 м²

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5278,57м ²	1882,62м ²	316,69м ²
70,59%	25,18%	4,24%

Вариант Б – 10,55 руб. с 1 м²

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
0м ²	7477,88м ²	0м ²
0%	100%	0%

Решили большинством голосов: утвердить с 01.03.2021 по 28.02.2022 г. ежемесячный размер платы 5,00 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. (Приложение №2).

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

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 0,80 руб. с 1м² 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 20 числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5649,00м ²	1153,11м ²	675,77м ²
75,54%	15,42%	9,04%

Решили большинством голосов: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 0,80 руб. с 1м² 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 20 числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г.

6. Об утверждении перечня работ и размера платы за уборку лестничных клеток многоквартирного дома.

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: утвердить с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы 2,28 руб. с 1 м² общей площади помещения (квартиры), при положительном решении вопроса, данный размер платы внести в перечень работ по содержанию.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1365,80м ²	5876,08м ²	236,00м ²
18,26%	78,58%	3,16%

Решили большинством голосов: Не утверждать с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы 2,28 руб. с 1 м² общей площади помещения (квартиры).

7. О заключении договора на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией.

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: поручить ООО УК «Абсолют» заключить договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере 1,05 руб. с 1м² общей площади жилья в течение 12 месяцев (с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г.), при положительном решении вопроса данную услугу включить в перечень работ по содержанию.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3603,51м ²	3327,64м ²	546,73м ²
48,19%	44,50%	7,31%

Решили большинством голосов: НЕ поручать ООО УК «Абсолют» заключить договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере 1,05 руб. с 1м² общей площади жилья в течение 12 месяцев (с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г.)

8. О выборе Совета многоквартирного дома в составе собственников:

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников:

(кв. №192), (кв. №17), (кв. №57),
 (кв. №49), (кв. №84),
 (кв. №124), (кв. №172), (кв. №178),
 (кв. №169), (кв. №105),
 (кв. №210).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6427,50м ²	585,73м ²	464,65м ²
85,95%	7,83%	6,21%

Решили большинством голосов: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников:

(кв. №192), (кв. №17), (кв. №84),
(кв. №57), (кв. №49),
(кв. №124), (кв. №172),
(кв. №178), (кв. №169),
(кв. №105), (кв. №210).

9. О наделении членов совета дома полномочиями по принятию решения о проведении текущего ремонта, в рамках денежных средств утвержденных общим собранием собственников жилья, а также распределять на дополнительные необходимые виды работ любые неиспользованные денежные средства, в том числе полученные от аренды общего имущества.

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: наделить совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решения о проведении текущего ремонта, в рамках денежных средств утвержденных 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
5935,41м ²	1099,94м ²	442,53м ²
79,37%	14,71%	5,92%

Решили большинством голосов: наделить совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решения о проведении текущего ремонта, в рамках денежных средств утвержденных общим собранием собственников жилья, а также распределять на дополнительные необходимые виды работ любые неиспользованные денежные средства, в том числе полученные от аренды общего имущества.

10. Об установке шлагбаума.

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: Утвердить установку шлагбаума на въезде/выезде к дому со стороны подъезда № 6.

(При решении большинства собственников «ЗА» поручить совету дома подготовить предложения по стоимости проекта и источника финансирования.)

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2206,55м ²	4697,97м ²	573,36м ²
29,51%	62,82%	7,67%

Решили большинством голосов: НЕ утверждать установку шлагбаума на въезде/выезде к дому со стороны подъезда № 6.

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

Слушали: председателя совета МКД (кв. №178).

Предложено: оформить протокол общего собрания собственников помещений в трёх экземплярах и подписать его председателем, секретарём и счётной комиссией общего собрания собственников.

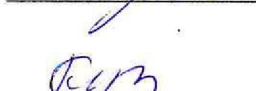
Определить место хранения протоколов: один экземпляр - у инициатора общего собрания, второй - в управляющей организации ООО «УК «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) третий экземпляр и решения собственников хранить в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. 4.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7064,38м ²	251,63м ²	161,87м ²
94,47%	3,36%	2,16%

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

Инициатор общего собрания		15.02.2021 г.
Председатель общего собрания		15.02.2021 г.
Секретарь общего собрания		15.02.2021 г.
Счётная комиссия:		15.02.2021 г.
		15.02.2021 г.
		15.02.2021 г.

Приложение №1

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2021год

Тельмана улица, д.42

№ п/п	Перечень услуг	измеритель	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
I	Содержание несущих и не несущих конструкций			0,52	ООО "АНРИ"
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	12130,95 кв.м	2 раза в год	0,03	
2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	12130,95 кв.м	1 раз в год	0,11	
3	Осмотр железобетонных перекрытий	1908 кв.м	1 раз в год	0,05	
4	Осмотр внутренней отделки стен	12130,95 кв.м	1 раз в год	0,14	
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	12130,95 кв.м	по необходимости	0,10	
6	уборка подвала от мусора	1959 кв.м	1 раз в год	0,01	
7	Осмотр рулонных кровель	1959 кв.м	2 раз в год	0,02	
8	Очистка кровли от мусора ливневой канализации	1959 кв.м	1 раз в год	0,05	
9	уборка мусора с транспортировкой мусора до 50 м	1м3 мусора(6м3)	1 раз в год	0,01	
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			4,08	ООО "АНРИ"
1	обслуживание системы центрального отопления			2,16	ООО "АНРИ"
1	Осмотр устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях, в квартирах	1908м	1 раз в год	0,36	
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	0,01	
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	100м3 здания	1 раз в год	0,86	
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм(опрессовка)	100м трубопровода	1 раз в год	0,78	
7	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	10 стояков	по необходимости	0,03	
8	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	10 радиаторных блоков	по необходимости	0,10	
9	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)	2 прибора учета	12 раз в год	0,02	
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения,гвс			1,48	ООО "АНРИ"
1	осмотр водопровода, канализации, гвс	216квартир,подвал	2 раза в год	0,69	
2	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	20 мест	по необходимости	0,08	
3	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1516м	по необходимости	0,46	
4	Прочистка канализационного лежачка	108м	по необходимости	0,10	
5	Проверка исправности канализационных вытяжек	12130,95 кв.м	1 раз в год	0,14	
6	Уплотнение сгонов с применением сан.пакли (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм,32мм	1 сгон	40шт	0,01	
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			0,44	
	обслуживание электросистемы МОП			0,36	ООО "АНРИ"
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, 2 раза в год	0,30	
3	обслуживание счетчиков электроэнергии	2 счетчика	1 раз в месяц	0,01	
4	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)		согласно ПТЭЭП	0,08	ООО "РемСтройДом"
III	обслуживание общедомовых приборов учета(узел ком.учета ТЭ,ГВС 2 ввода)		постоянно	0,42	ООО "Энерготехсервис"
IV	обслуживание вентиляционных каналов		2 раза в год	0,28	ООО "Заречное"
1	проведение технических осмотров	2 раза в год			
V	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)		1 раз в год	0,19	газораспределение Ульяновск
VI	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:			4,00	ООО "ВертикальСервис"
1	техническое обслуживание		по регламенту	3,09	
2	техническое диагностирование		по графику	0,52	
3	техническое освидетельствование		1 раз в год	0,11	
4	страхование опасных объектов		1 раз в год	0,04	
5	уборка лифта		6 раз в неделю	0,24	
VII	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			3,75	
	Уборка территории домовладения			3,44	ООО "Уютный двор"
	холодный период года ручная уборка				
1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	1000кв.м. территории	1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	1,01	
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	10000кв.м. территории	1 раз в 3 суток, 48 раз	0,47	
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	10000кв.м. территории	2 раза	0,42	
4	Посыпка территории противогололедным реагентом	100кв.м	10 раз	0,05	
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	1000кв.м.	212раз	0,14	
7	Перекидывание снега и скола	1м3	63м3	0,05	
	холодный период года механизированная уборка				
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	1000м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,10	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	1000м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,16	
	теплый период года				
10	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованием покрытием	1000м2территории	6 раз в неделю	0,36	

11	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	100.000м2территории	во время листопада, 2 раза, мусор 82 раза	0,37	
12	покос травы	на 100 кв.м	2 раза	0,13	
13	очистка урн от мусора	бурн	153 раза	0,14	
14	Заполнение песочницы песком	песочница	1 раз	0,01	
15	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	100кв.м	6 раз в неделю, 131 раз	0,02	
16	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,25	ООО "Уютный двор"
17	Санитарная обрезка деревьев	поросль	по мере необходимости	0,06	ООО "УК"Абсолют"
VIII	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер			1,29	
1	осмотр профилактический мусоропровода	162 пог.м.	4 раза в год	0,07	
2	удаление мусора из мусорокамер	4,32м3	182 раза	1,11	
4	устранение засоров	162 пог.м.	по мере необходимости	0,06	
5	подметание пола мусороприемных камер	36 м2	по графику вывоза мусора	0,05	
IX	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,15	ООО "ВертикальСервис"
X	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			5,49	
	осуществление деятельности по управлению		постоянно	3,61	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	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	1,36	
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	0,52	ООО "РИЦ-Ульяновск"
XI	Непредвиденные расходы			0	
	Итого содержание общего имущества			21,17	

Отдельным пунктом протокола

XII	Уборка лестничных клеток	2151,8кв.м		2,28	ООО "Уютный двор"
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	0,81	
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	0,52	
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		1 раз в месяц	0,68	
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		1 раз в месяц	0,27	

Отдельным пунктом протокола

XIII	Диагностика ВДГО	по регламенту		1,05	
------	------------------	---------------	--	------	--

Вариант А

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, находящегося в управлении ООО «УК "Абсолют"» на 2021 год

12130,42 x 12 x 5,00 = 727825 руб.

Адрес: улица		Тельмана		дом № 42		
общая площадь - 12130,42 кв.м.						
№ п/ п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)
1	Ремонт кровли	кв.м.	600	смета	505824	подъезд № 2,6
2	Замена дверей и люков выхода на кровлю на металлические	шт	4	смета	79127	подъезд № 1,6
3	Ремонт ливневой канализации	под.	4	6000	24000	подъезд № 2,3,4,5
4	Установка ограждения придомовой территории	п.м.	80	1200	96000	подъезд № 3,6
5	Непредвиденные расходы				22874	
	ВСЕГО:				727825	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				5,00	

Вариант Б

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, находящегося в управлении ООО «УК "Абсолют"» на 2021 год

12130,42 x 12 x 10,55 = 1535711 руб.

Адрес: улица		Тельмана		дом № 42		
общая площадь - 12130,42 кв.м.						
№ п/ п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)
1	Ремонт кровли	кв.м.	1500	смета	1264560	подъезд № 2,3,4,5,6
2	Замена дверей и люков выхода на кровлю на металлические	шт	4	смета	79127	подъезд № 1,6
3	Ремонт ливневой канализации	кв.м.	200	500	100000	подъезд № 1,6
4	Установка ограждения придомовой территории	п.м.	60	1200	72000	подъезд № 3,6
4	Непредвиденные расходы				20024	
	ВСЕГО:				1535711	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				10,55	