

Протокол № 1-2024

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Тельмана, дом №46 проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Ульяновск

«24» сентября 2024 года.

Общее собрание созвано по инициативе - собственника квартиры №39 в многоквартирном доме №46 по улице Тельмана (свидетельство о гос. регистрации права 73 АТ 328587 от 21.10.2005 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 30.08.2024 г. с 08-00 до 15.09.2024 г 18-00 по адресу улица Тельмана д. №46.

Очная часть собрания состоялась 30.08.2024 г. в 16-00 ч во дворе дома №46 по улице Тельмана.

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещения: 15.09.2024 г. в 18:00 в кв. №39 (почтовый ящик квартиры) многоквартирного дома №46 по улице Тельмана.

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией 15 сентября 2024 г. в составе собственников: кв. №39, кв. №49, кв. №21.

Председатель общего собрания – (кв. №39), секретарь общего собрания – (кв. №12).

Общая площадь многоквартирного дома – 2647,02 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 2550,92 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 96,10 м².

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

Счётной комиссии было представлено 94 решений (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 85 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 2133,08 м², что составляет 80,47 % 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, дом №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 №39 секретарём общего собрания - собственника квартиры №12

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2115,03 м ²	0,0 м ²	18,05 м ²
99,15%	0,0 %	0,85 %

Приняли решение большинством голосов: избрать председателем общего собрания - собственника квартиры №39 секретарём общего собрания - собственника квартиры №12

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

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания в составе собственников помещений: кв. 39; кв. 21;

кв. 49.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2115,03 м ²	0,0 м ²	18,05 м ²
99,15%	0,0 %	0,85 %

Приняли решение большинством голосов: избрать счётную комиссию общего собрания в составе собственников помещений: кв. 39; кв. 21; кв. 49.

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.
(ВАРИАНТ А)

Предложено: Утвердить ежемесячный размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.11.2024 г. по 31.10.2025 г. в размере **42,08 руб. с 1м2 (в том числе ремонт 13,10 руб.)** общей площади помещения. (Приложение № 1, № 2).

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. 39 МКД № 46 по ул. Тельмана, подписать дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1869,20 м ²	14,87 м ²	249,02 м ²
87,63%	0,70 %	11,67 %

(ВАРИАНТ Б)

Предложено: Утвердить ежемесячный размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.11.2024 г. по 31.10.2025 г. в размере **46,78 руб. с 1м2 (в том числе ремонт 17,80 руб.)** общей площади помещения. (Приложение № 1, № 2).

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. 39 МКД № 46 по ул. Тельмана, подписать дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
58,90 м ²	1884,07 м ²	190,12 м ²
2,76%	88,33 %	8,91 %

Приняли решение большинством голосов: Утвердить ежемесячный размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.11.2024 г. по 31.10.2025 г. в размере **42,08 руб. с 1м2 (в том числе ремонт 13,10 руб.)** общей площади помещения. (Приложение № 1, № 2).

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. 39 МКД № 46 по ул. Тельмана, подписать дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников.

4. О выборе Совета многоквартирного дома в составе собственников.

Предложено: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников помещений:

кв. №39; кв. №12; кв.
№21, кв. 31; кв. №40; Кохалалт
кв. №49; кв. №56.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2115,03 м ²	0,0 м ²	18,05 м ²
99,15%	0,0 %	0,85 %

Приняли решение большинством голосов: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников помещений: кв. №39; кв.

№12; кв. №21, кв. 31;
кв. №40; кв. №49; кв. №56.

5. Об утверждении с 01.11.2024 г. ежемесячного размера платы за уборку придомовой территории (уличный фасад) с лесными насаждениями от листьев, сучьев, случайного мусора.

Предложено: утвердить с 01.11.2024 г. перечень работ и размер платы за уборку придомовой территории (уличный фасад) с лесными насаждениями от листьев, сучьев, случайного мусора с размером платы **0,80 руб. с 1 м2.** общей площади помещения (квартиры).

При положительном решении вопроса, данный размер платы внести в «Перечень работ(услуг) и размер платы работ за содержание ОИ МКД № 46 по ул. Тельмана.».

№ п/п	Перечень работ по благоустройству	Объем выполняемых работ (кв. м, раз и т.д.)	Периодичность выполнения работ	Стоимость работ, руб./кв.м./ мес.
1	Уборка территории от листьев, сучьев.	1300 кв.м. /	2 раза под грабли	
2	Уборка территории от случайного мусора	1300 кв.м. /	10 раз	
Общая стоимость работ за месяц:				0,80

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1083,92 м ²	1013,17 м ²	36,0 м ²
50,81%	47,50 %	1,69 %

Приняли решение большинством голосов: утвердить с 01.11.2024 г. перечень работ и размер платы за уборку придомовой территории (уличный фасад) с лесными насаждениями от листьев, сучьев, случайного мусора с размером платы **0,80 руб. с 1 м2.** общей площади помещения (квартиры).

При положительном решении вопроса, данный размер платы внести в «Перечень работ(услуг) и размер платы работ за содержание ОИ МКД № 46 по ул. Тельмана.».

6. Об утверждении с 01.11.2024 г. ежемесячного размера платы за подметание земельного участка до контейнерной площадки с усовершенствованным покрытием.

Предложено: утвердить с 01.11.2024 г. перечень работ и размер платы за подметание земельного участка до контейнерной площадки с усовершенствованным покрытием от листьев, сучьев, случайного мусора с размером платы **0,49 руб. с 1 м2.** общей площади помещения (квартиры).

При положительном решении вопроса, данный размер платы внести в «Перечень работ(услуг) и размер платы работ за содержание ОИ МКД № 46 по ул. Тельмана.».

№ п/п	Перечень работ по благоустройству	Объем выполняемых работ (кв. м, раз и т.д.)	Периодичность выполнения работ	Стоимость работ, руб./кв.м./ мес.
1	Подметание в зимний период земельного участка до контейнерной площадки с усовершенствованным покрытием	56 кв.м.	33 раза	
2	Подметание в летний период земельного участка до контейнерной площадки с усовершенствованным покрытием	56 кв.м.	1 раз в неделю (22 раза)	
3	Подметание свежеснеженного слоя толщиной до 2 см. трактором	56 кв.м.	1 раз в сутки в дни снегопада.	
Общая стоимость работ за месяц:				0,49

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1083,72 м ²	1049,37 м ²	0,0 м ²
50,81%	49,19 %	0,0 %

Приняли решение большинством голосов: утвердить с 01.11.2024 г. перечень работ и размер платы за подметание земельного участка до контейнерной площадки с усовершенствованным покрытием от

листьев, сучьев, случайного мусора с размером платы **0,49 руб. с 1 м2.** общей площади помещения (квартиры). При положительном решении вопроса, данный размер платы внести в «Перечень работ(услуг) и размер платы работ за содержание ОИ МКД № 46 по ул. Тельмана.».

7. Об утверждении ежемесячного размера вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома.

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **3,80 руб. с 1 м²** общей 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 **01.11.2024 г. по 31.10.2025 г.**

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2018,53 м ²	0,0 м ²	114,55 м ²
94,63%	0,0 %	5,37 %

Приняли решение большинством голосов: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **3,80 руб. с 1 м²** общей 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 **01.11.2024 г. по 31.10.2025 г.**

8. О посеве газонной травы и устройстве газона на придомовой территории МКД для создания максимально благоприятного микроклимата на этих участках.

Предложено: утвердить с **01.11.2024 г.** использование придомовой территории на дворовом, уличном и боковом (подъезд №4) фасадах МКД для посева газонной травы и устройстве газона, в соответствии с рекомендациями Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Правил содержания общего имущества в МКД».

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1346,77 м ²	732,07 м ²	54,25 м ²
63,14%	34,32%	2,54%

Приняли решение большинством голосов: утвердить с **01.11.2024 г.** использование придомовой территории на дворовом, уличном и боковом (подъезд №4) фасадах МКД для посева газонной травы и устройстве газона, в соответствии с рекомендациями Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Правил содержания общего имущества в МКД».

9. Обустройство ограждения на боковом фасаде (подъезд №1) МКД.

Предложено: утвердить устройство ограждения из железобетонных столбиков или металлических труб на боковом фасаде (подъезд №1) МКД.

При положительном решении вопроса, включить в состав перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2025 год и определения источником финансирования работ денежные средства, начисляемые по строке «Текущий ремонт».

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1855,87 м ²	241,02 м ²	36,20 м ²
87,00%	11,30 %	1,70 %

Приняли решение большинством голосов: утвердить устройство ограждения из железобетонных столбиков или металлических труб на боковом фасаде (подъезд №1) МКД.

При положительном решении вопроса, включить в состав перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2025 год и определения источником финансирования работ денежные средства, начисляемые по строке «Текущий ремонт».

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 по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. 4.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2055,93 м ²	59,10 м ²	18,05 м ²
96,38%	2,77 %	0,85 %

Приняли решение большинством голосов: оформить протокол общего собрания собственников помещений в трёх экземплярах и подписать его председателем, секретарём и счётной комиссией общего собрания собственников.

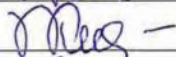
Определить место хранения протоколов: один экземпляр – у Инициатора общего собрания, второй – в управляющей организации ООО «УК «Абсолют» (ОГРН 1187325012148), третий экземпляр в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д.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

Инициатор общего собрания



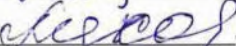
24.09.2024 г.

Председатель общего собрания



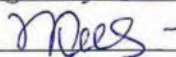
24.09.2024 г.

Секретарь общего собрания

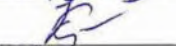


24.09.2024 г.

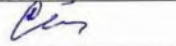
Счётная комиссия:



24.09.2024 г.



24.09.2024 г.



24.09.2024 г.

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2024-2025 год Тельмана 46				
№ п/п	Перечень услуг	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций		0,58	УК Абсолют
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.		7,36	
1	обслуживание системы центрального отопления		4,24	УК Абсолют
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения		2,11	УК Абсолют
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:		1,01	
	обслуживание электросистемы МОП		0,91	
	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)	согласно ПТЭЭП	0,10	ООО "РемСтройДом"
III	обслуживание общедомовых приборов учета	постоянно	0,96	ООО "Промсервис-У"
IV	обслуживание вентиляционных каналов	4 раза в год	0,23	ООО "Заречное"
V	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)	1 раз в год	0,256	ООО "Газпром газораспределение Ульяновск"
VI	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:		7,06	
1	Уборка территории домовладения		5,86	
2	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год и по заявкам	0,40	
3	Санитарная обрезка поросли	по необходимости	0,30	
4	Благоустройство	весна	0,50	
VII	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	постоянно	1,50	ООО "ВертикальСервис"
VIII	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:		7,75	
1	осуществление деятельности по управлению	постоянно	5,60	ООО "УК"Абсолют"
2	организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту, коммунальные услуги	постоянно	1,59	ООО "РИЦ-Ульяновск"
3	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету нанимателей и собственников	постоянно	0,564	
4	Оказание услуг по ГИС ЖКХ			
	Итого		25,70	
X	Уборка лестничных клеток	370,7кв.м	3,28	
XI	Текущий ремонт		ВАРИАНТ А (13,10 руб.) ВАРИАНТ Б (17,80 руб.)	
	Итого содержание и ремонт общего имущества ВАРИАНТ А		42,08	
	Итого содержание и ремонт общего имущества ВАРИАНТ Б		46,78	

Вариант А

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, находящегося в управлении ООО «УК «Абсолют» на 2025 год

2647,00 x 13,10 x 12 = 416108 руб.

Адрес: улица		Тельмана				дом № 46	
		общая площадь - 2647,00				кв.м.	
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт				
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	размер тарифа по ТР, руб.	примечания (место проведения работ)
1	Устройство решетки регулируемой, вентиляционной, щелевой типа Р150 (205х205 мм.)», изготовленной из оцинкованного металла.	шт	15	смета	25080	0,79	
2	Засыпная накопительня траншея	куб.м.	1,5	смета	150240	4,73	
3	Устройство водоотводящего лотка	п.м.	3,3	смета	13064	0,41	
4	Утепление наружной стены пенополистеролом	кв.м.	10	смета	74808	2,36	кв.№ 5 (угловая спальня)
5	Ремонт межпанельных швов	п.м.	145	1000	145000	4,56	торец 1 под. (кв.№1,7,13)
6	Непредвиденные расходы				7916		
	ВСЕГО:				416108		
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				13,10		

Вариант Б

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, находящегося в управлении ООО «УК «Абсолют» на 2025 год

2647,00 x 17,80 x 12 = 565399 руб.

Адрес: улица		Тельмана				дом № 46	
		общая площадь - 2647,00				кв.м.	
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт				
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	размер тарифа по ТР, руб.	примечания (место проведения работ)
1	Устройство решетки регулируемой, вентиляционной, щелевой типа Р150 (205х205 мм.)», изготовленной из оцинкованного металла.	шт	15	смета	25080	0,79	
2	Засыпная накопительня траншея	куб.м.	1,5	смета	150240	4,73	
3	Устройство водоотводящего лотка	п.м.	3,3	смета	13064	0,41	
4	Утепление наружной стены пенополистеролом	кв.м.	10	смета	74808	2,36	кв.№ 5 (угловая спальня)
5	Ремонт межпанельных швов	п.м.	145	1000	145000	4,56	торец 1 под. (кв.№1,7,13)
6	Возврат денежных средств, освоенных сверх утвержденного тарифа в 2024 году				150000	4,72	
7	Непредвиденные расходы				7207		
	ВСЕГО:				565399		
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				17,80		