

Протокол № 1-2020

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Вр. Михайлова, дом №52 проводимого в форме заочного голосования

г. Ульяновск

«28» декабря 2020 года.

Общее собрание созвано по инициативе
многоквартирном доме №52 по улице Врача Михайлова

- собственника квартиры №67 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 17.12.2020 г. по 27.12.2020 г.

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещений: 27.12.2020 г. в 18:00 в кв. №67 многоквартирного дома №52 по улице Врача Михайлова.

Председатель общего собрания – (кв. №67), секретарь общего собрания
(кв. №71).

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией в составе: собственников: (кв. №48);
(кв. №141); (кв. №33) 24.06.2019 г. в квартире №48 многоквартирного дома
№52 по улице Врача Михайлова.

Общая площадь многоквартирного дома – 13698,10 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 10886,44 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 434,50 м².

Площадь нежилых помещений - 2377,16 м²

Счётной комиссии было представлено 243 решение (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 243 решения (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 7538,24 м², что составляет 55,03 % 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 Министерстве промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области.

Место хранения решений собственников третий экземпляр в Министерстве промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

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

Слушали: инициатора общего собрания (кв. №67).

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 67
секретарём общего собрания собственника квартиры № 71

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7485,14 м ²	0 м ²	53,10 м ²
99,30 %	0 %	0,70 %

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 67
секретарём общего собрания собственника квартиры № 71

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

Слушали: инициатора общего собрания

(кв. №67).

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира № 48 квартира № 141 квартира № 33

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7431,58 м2	0 м2	106,66 м2
98,59 %	0 %	1,41 %

Приняли решение: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира № 48 квартира № 141 квартира № 33

3. Об утверждении с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 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: инициатора общего собрания

(кв. №67).

Предложено: утвердить с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. ежемесячный размер платы 20,62 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»
7006,26 м2	278,42 м2	142,79 м2
94,71 %	3,69 %	1,89 %

Приняли решение: утвердить с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. ежемесячный размер платы 20,62 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 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: инициатора общего собрания

(кв. №67).

Предложено: утвердить с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. ежемесячный размер платы 2,50 руб. с 1м² общей площади помещения по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно Приложению №2.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7117,03 м2	278,42 м2	142,79 м2
94,41 %	3,69 %	1,84 %

Приняли решение: утвердить с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. ежемесячный размер платы 2,50 руб. с 1м² общей площади помещения по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно Приложению №2.

5. О выборе Совета многоквартирного дома в составе собственников:

Слушали: инициатора общего собрания

(кв. №67).

Предложено: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников:

(кв. №48),

(кв. №67),

(кв. №139),

(кв. №6),
(кв. №181).

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7461,22 м2	0 м2	77,02 м2

98,98 %	0 %	1,02 %
---------	-----	--------

Приняли решение: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников: (кв. №6),
(кв. №48), (кв. №67), (кв. №139), (кв. №181).

6. О выборе председателя совета многоквартирного дома.

Слушали: инициатора общего собрания (кв. №67).

Предложено: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника помещения (квартиры) №67

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7437,28 м2	0 м2	100,96 м2
98,66 %	0 %	1,34 %

Приняли решение: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника помещения (квартиры) №67

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

Слушали: инициатора общего собрания (кв. №67).

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,00 руб.** с 1 м2 общей площади жилого и нежилого 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 **01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.**

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7028,11 м2	244,17 м2	265,96 м2
93,23 %	3,24 %	3,53 %

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,00 руб.** с 1 м2 общей площади жилого и нежилого 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 **01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.**

8. 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.

Слушали: инициатора общего собрания (кв. №67).

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»
7330,04 м2	34,90 м2	173,26 м2
97,24 %	0,46 %	2,30 %

Приняли решение: 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.

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

Слушали: инициатора общего собрания

(кв. №67).

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 оборотная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7538,24 м2	0 м2	0 м2
100 %	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 оборотная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

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

Слушали: инициатора общего собрания

(кв. №67).

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 Министерстве промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7538,24 м2	0 м2	0 м2
100 %	0 %	0 %

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 Министерстве промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области.

Инициатор общего собрания



28.12.2020 г.

Председатель общего собрания



28.12.2020 г.

Секретарь общего собрания



28.12.2020 г.

Счётная комиссия:



28.12.2020 г.



28.12.2020 г.



28.12.2020 г.

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2021год
Вр.Михайлова улица,д.52

13697

№ п/п	Перечень услуг	измеритель	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций			0,57	ООО"АНРИ"
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	13697кв.м	2 раза в год	0,03	
2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	13697кв.м	1 раз в год	0,12	
3	Осмотр железобетонных перекрытий	1956кв.м	2 раза в год	0,07	
4	Осмотр внутренней отделки стен	13697кв.м	1 раз в год	0,15	
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	13697кв.м	по необходимости	0,11	
6	уборка подвала от мусора	2220кв.м	1 раз в год	0,01	
7	Осмотр рулонных кровель	2293кв.м	2 раза в год	0,02	
8	Очистка кровли от мусора ливневой канализации	2293кв.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.			3,64	ООО"АНРИ"
1	обслуживание системы центрального отопления			1,96	ООО"АНРИ"
1	Осмотр устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях, в квартирах	1956м.	1 раз в год	0,29	
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	0,01	
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	423м3	1 раз в год	0,82	
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм(опрессовка)	4238м	1 раз в год	0,75	
5	Ликвидация воздушных пробок в стояке, радиаторе системы отопления	10 стояков	по необходимости	0,09	
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения,гвс			1,17	ООО"АНРИ"
1	осмотр водопровода, канализации, гвс	192квартир,подвал	2 раза в год	0,44	
2	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	100 мест	по необходимости, 30 мест	0,08	
3	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1390м	по необходимости	0,37	
5	Прочистка канализационного лежачка	178м	по необходимости	0,15	
6	Проверка исправности канализационных вытяжек	13697кв.м	1 раз в год	0,11	
7	Уплотнение стогов с применением сан.пакли (без разборки стогов) диаметром до 20 мм	1 стог	40шт	0,01	
8	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	
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			0,51	ООО"АНРИ"
	обслуживание электросистемы МОП			0,43	ООО"АНРИ"
1	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп	78 ламп	2 раза в год	0,04	
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		по графику ППР, 2 раза в год	0,37	
3	обслуживание счетчиков электроэнергии	6 счетчиков	1 раз в месяц	0,02	
4	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)		согласно ПТЭЭП	0,08	
	обслуживание общедомовых приборов учета		постоянно	0,23	ООО "РемСтройДом"
IV	обслуживание вентиляционных каналов		2 раза в год	0,28	ООО "Заречное"
1	проведение технических осмотров	2 раза в год			
V	техническое обслуживание силового кабеля к бытовым электроплитам		1 раз в год	0,21	
	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:			4,71	
1	техническое обслуживание		по регламенту	4,14	
2	техническое диагностирование		по графику	0,27	
3	техническое освидетельствование		1 раз в год	0,08	
4	страхование опасных объектов		1 раз в год	0,04	
5	уборка лифта		6 раз в неделю	0,18	
VI	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			3,46	
	Уборка территории домовладения			3,34	ООО "Уютный двор"
	холодный период года ручная уборка				
1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	600кв.м.	1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	0,39	
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	600кв.м.	1 раз в 3 суток, 48 раз	0,13	
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	600кв.м.	10 раз	0,82	
4	Посыпка территории противогололедным реагентом	600кв.м	10 раз	0,24	
5	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	2 куб.м	1 раз	0,01	
6	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд	36кв.м.	212раз	0,36	
7	Перекидывание снега и скола	1м3	63м3	0,05	
	холодный период года механизированная уборка				
8	Подметание свежее выпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	1000м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,10	
9	Сдвигание свежее выпавшего снега толщиной слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	1000м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,17	
	теплый период года				
10	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованием покрытием	600м2	6 раз в неделю	0,45	

11	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	1320м2	во время листопада, 2 раза, 82 раза сбор случайного мусора	0,33	
12	покос травы	1320 кв.м	2 раза	0,09	
13	очистка урн от мусора	6 урн	153 раза	0,15	
14	Заполнение песочницы песком	песочница	1 раз	0,01	
15	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	36кв.м	6 раз в неделю, 131 раз	0,04	
16	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,12	ООО "Уютный двор"
17	Санитарная обрезка деревьев	обрезка 5 деревьев	по мере необходимости	0,00	ООО "УК" Абсолют"
VIII	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер			1,12	
1	осмотр профилактический мусоропровода	145 пог.м. мусоропровода	4 раза в год	0,06	
2	удаление мусора из мусорокамер	4,32м3	182 раза	0,98	
3	устранение засоров	145 пог.м. мусоропровода	по мере необходимости	0,06	
4	подметание пола мусороприемных камер	21 м2 площади мусороприемных камер	по графику вывоза мусора	0,02	
IX	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,15	ООО "ВертикальСервис"
X	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			5,25	
	осуществление деятельности по управлению		постоянно	3,56	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	1,17	
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			20,62	
Отдельным пунктом протокола					
XII	уборка лестничных клеток			2,77	ООО "Уютный двор"
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	0,75	
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	1,32	
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		2 раза в месяц	0,27	
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		2 раза в месяц	0,43	

Дополнение к 2

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

11320,94 X 12 X 5,35 = 339628 руб.

Адрес: улица		Врача Михайлова		52		
		общая площадь - 11320,94		кв.м.		
№ п/ п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)
1	Замена канализационного выпуска методом прокола	п.м.	8	5500	44000	между под.№3-4
2	Ремонт системы электроснабжения (установка светильников)	п.м/шт	120 / 24	смета-1276	60912	подвал
3	Ремонт подъезда	под.	1	смета-1267	175425	подъезд № 6
4	Ремонт межпанельных швов	п.м.	50	700	35000	
5	Непредвиденные расходы				24291	
	ВСЕГО:				339628	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				2,50	