Протокол № 1-2023
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Врача Михайлова, дом № 36 проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. **Ульяновск** **«20» декабря 2023 года.**

Общее собрание созвано по инициативе - собственника квартиры №130 в многоквартирном доме №36 по улице Врача Михайлова (свидетельство о гос. регистрации права 73-АУ 077406 от 30.04.2010 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 **02.12.2023 г. с 10-00 по 20.12.2023г. до 18-00 по** улице Врача Михайлова д. № 36.
Очная форма собрания состоялась **04.12.2023 в 18-00** года во дворе дома № 36 ул. Врача Михайлова.
Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещения: **20.12.2023 г.** в **18:00** в кв. №130 многоквартирного дома № 36 по улице Врача Михайлова.
Подсчёт голосов проводился счётной комиссией 20 декабря 2023 г. счётной комиссией в составе собственников кв. № 130 кв. № 39
кв. №195
Председатель общего собрания – (кв. №130), секретарь общего собрания – (кв. №39).
Общая площадь многоквартирного дома – 14832,99 м^2 (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме).
Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 14627,79 м^2.
Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 205,20 м^2.
Площадь нежилых помещений, находящаяся в собственности юридических лиц – 0 м2.
Счётной комиссии было представлено 281 решений (бюллетеней) собственников.
К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 281 решение (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 9528.74 м^2, что составляет 64,20 % 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 №39
секретарём общего собрания собственника квартиры №195
Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
9403,14м2	92,40м2	0,0м2
98,68%	0,97%	0,0%

Приняли решение большинством голосов: избрать председателем общего собрания собственника квартиры №39 секретарём общего собрания собственника квартиры №195

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

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира №39 квартира №195 квартира №130

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
9341,04м2	187,70м2	0,0м2
98,03%	1,97%	0,0%

Приняли решение большинством голосов: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира №39 квартира №195 квартира №130

3. Об утверждении **с 01.01.2024 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 Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с **01.01.2024 г.** ***23,70 руб. с 1м²*** общей площади помещения в соответствии с Приложением №1.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
9217,74м2	108,10м2	202,90м2
96,74%	1,13%	2,13%

Приняли решение большинством голосов: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с **01.01.2024 г.** ***23,70 руб. с 1м²*** общей площади помещения в соответствии с Приложением №1.

4. Об утверждении **с 01.01.2024 г.** ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: утвердить с **01.01.2024 г.** ежемесячный размер платы ***4,00 руб. с 1м²*** общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
9217,74м2	108,10м2	202,90м2
96,74%	1,13%	2,13%

Приняли решение большинством голосов: утвердить с **01.01.2024 г.** ежемесячный размер платы ***4,00 руб. с 1м²*** общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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 (ХВС, ГВС, электроснабжение).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
9401,94м2	54,20м2	72,60м2
98,67%	0,54%	0,76%

Приняли решение большинством голосов: производить расчёт коммунальных ресурсов предоставленные на общедомовые нужды ежемесячно в полном объёме, по показаниям ОДПУ (ХВС, ГВС, электроснабжение).

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

Предложено: в порядке **ст. 420 НК РФ (с учетом налогообложения)**, утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере ***1,40 руб.*** **с** ***1 м2*** общей площади помещения, путем выставления отдельной строкой в квитанции ООО «РИЦ». Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем Совета многоквартирного дома и ООО «УК «Абсолют» договора поручения в срок до **20** числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с **01.01.2024 г. – 31.12.2024 г.**

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
9290,94м2	107,50м2	130,30м2
97,50%	1,13%	1,37%

Приняли решение большинством голосов: в порядке **ст. 420 НК РФ (с учетом налогообложения)**, утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере ***1,40 руб.*** **с** ***1 м2*** общей площади помещения, путем выставления отдельной строкой в квитанции ООО «РИЦ». Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем Совета многоквартирного дома и ООО «УК «Абсолют» договора поручения в срок до **20** числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с **01.01.2024 г. – 31.12.2024 г.**

7. О согласовании работ по санитарной обрезке, сносу деревьев, кустарников на придомовой территории в соответствии с порубочным билетом администрации города Ульяновска.

Предложено: выполнять работы по санитарной обрезке, сносу деревьев, кустарников на придомовой территории в соответствии с данными порубочного билета администрации города Ульяновска.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
9401,94м2	126,80м2	0,0м2
98,67%	1,33%	0,0%

Приняли решение большинством голосов: выполнять работы по санитарной обрезке, сносу деревьев, кустарников на придомовой территории в соответствии с данными порубочного билета администрации города Ульяновска.

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

Слушали: инициатора общего собрания (кв. №130).

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
9474,54м2	54,20м2	0,0м2
99,43%	0,57%	0,0%

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.

Инициатор общего собрания		20.12.2023
Председатель общего собрания		20.12.2023
Секретарь общего собрания		20.12.2023
Счётная комиссия:		20.12.2023
		20.12.2023
		20.12.2023

Приложение №1

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2024год
Вр.Михайлова улица,д.36

№ п/п	Перечень услуг и работ согласно постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.	измеритель	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
1	**Содержание несущих и ненесущих конструкций**			**0,30**	ООО"АНРИ"
2	**Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.**			**4,84**	ООО"АНРИ"
1	**обслуживание системы центрального отопления**			**2,72**	ООО"АНРИ"
1	Осмотр устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях , в квартирах,(замена запорной арматуры по необходимости)	14844,46кв.м	2 раза в год (подвал)	0,34	
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1 здание	0,01	
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	575куб.м	1 раз в год	1,12	
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм(опрессовка)	5745м	1 раз в год	1,16	
5	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	13 стояков	по необходимости	0,03	
6	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	10 радиаторных блоков	по необходимости	0,05	
7	Замер температурного режима в квартирах	4 квартиры	по необходимости	0,01	
2	**обслуживание системы водоснабжения, водоотведения.гвс**			**1,43**	ООО"АНРИ"
1	осмотр водопровода, канализации, гас(проверка исправности запорной арматуры, санитарно-технических приборов,проверка уплотнений соединений,состояние креплений труб и целостности раструбок, отсутствие протечек, засоров)	подвал	по необходимости	0,62	
2	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	30 мест	по необходимости	0,03	
3	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и стояков, без поднятия на крышу	1792м	по необходимости	0,42	
4	заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	23 соединения	по необходимости	0,02	
5	Прочистка канализационного лежака	154м	по необходимости	0,17	
6	Проверка исправности канализационных вытяжек	14844,46кв.м	1 раз в год	0,11	
7	Уплотнение сгонов с применением сан.пакли (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм	40шт	по необходимости	0,01	
8	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал.Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб. Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора учета воды диаметром 25-40 мм) с представителями абонента и поставщиком,Опломбировка ИПУ	1 прибор учета	12 раз в год	0,05	
	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			**0,69**	
3	**обслуживание электросистемы МОП**				ООО"АНРИ"
1	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп	78 ламп	4 раза в год		
2	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений		по графику ППР, 2раза в год	**0,60**	
3	проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	350 м	по графику ППР, 2раза в год		
4	обслуживание счетчиков электроэнергии	6 счетчиков	1 раз в месяц		
5	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)		согласно ПТЭЭП	**0,09**	ООО "РемСтройДом"

III	**обслуживание общедомовых приборов учета(ТЭ,ГВС)выезд на объект,определение соответствия условий эксплуатации средств измерения,приборов, узлов и деталей; визуальный осмотр с целью выявления механических повреждений, наличия и целостности пломб; проверка надежности соединений; проверка работоспособности узла учета; снятие показаний и их запись; составление акта учета потребления ресурсов;предварительный анализ измерений, анализ ошибок; анализ показаний средств измерения, составление отчетов; сдача отчетов в ресурсоснабжающие организации; .**		постоянно	**0,42**	ООО "ПромСервис-У"
IV	**обслуживание мусоропроводов, мусорокамер**			**1,33**	
1	осмотр профилактический мусоропровода	210 пог.м. мусоропровода	4 раза в год	0,08	
2	удаление мусора из мусорокамер	5,04м3	247 раз	1,13	
3	устранение засоров		по мере	0,06	
4	подметание пола мусороприемных камер	49 м2	по графику вывоза	0,06	
5	уборка мусорокамер, с помощью мойки высокого давления		за лето 1 раз	0,00	
V	**обслуживание вентиляционных каналов**		2 раза в год	**0,23**	ООО "Заречное"
1	проведение технических осмотров	1 раз в год	1 раз в год	0,00	
VI	**техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)**		1 раз в год	**0,24**	ООО "Газпром газораспределение Ульяновск"
VII	**Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:**			**4,04**	
1	техническое обслуживание		по регламенту	3,67	
2	техническое диагностирование		по графику	0,00	
3	техническое освидетельствование		1 раз в год	0,09	
4	страхование опасных объектов		1 раз в год	0,04	
5	уборка лифта	7 лифтов	2 раза в неделю	0,24	
VIII	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:**			**3,62**	
	Уборка территории домовладения			**2,83**	ООО "АНРИ"
	холодный период года ручная уборка				
1	Сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории		1 раз в сутки в дни снегопада 25 раз	0,41	
2	Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории		1 раз в 3 суток, 28 раз	0,38	
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	300кв.м	10 раз	0,58	
4	Посыпка территории противогололедным реагентом	300кв.м	10 раз	0,11	
5	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	2 куб.м	1 0раз	0,03	
6	уборка крыльц и площадки перед входом в подъезд	57кв.м.	212раз	0,15	
7	Перекидывание снега и скола	1м3	63м3	0,04	
	холодный период года механизированная уборка				
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором и выше 2 см в валы или кучи трактором	1000м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,38	
	теплый период года				
9	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием	300кв.м	6 раз в неделю	0,20	
10	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	300кв.м	во время листопада, 2 раза, сбор мусора по мере необходимости	0,23	
11	покос травы	на 100 кв.м	2 раза	0,13	
12	очистка урн от мусора	7урн	153 раза	0,15	
13	Заполнение песочницы песком	песочница	1 раз	0,01	
14	уборка крыльц и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	100кв.м	6 раз в неделю, 131 раз	0,03	
15	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,24	ООО "АНРИ"

16	Санитарная обрезка деревьев	обрезка поросли	по мере необходимости	0,40	ООО "УК"Абсолют"
17	Благоустройство(покраска бордюров,МАФ,побелка деревьев,завоз чернозема)	весна		0,15	
IX	**Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания**	по заявкам	постоянно	**1,45**	ООО "ВертикальСервис"
1	Устранение аварий по заявкам(с применением сварки если работа не занимает времени больше часа.)				
2	Прочистка кан.стояков (без поднятия на крышу) при обязательном присутствии всех жильцов по стояку				
3	прочистка кан.лежака,выпусков до колодца(вызов водоканала)				
4	установка хомутов				
X	**Управление многоквартирным домом, в т.ч.:**			**5,63**	
	осуществление деятельности по управлению		постоянно	**4,03**	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	**1,08**	
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	**0,52**	ООО "РИЦ-Ульяновск"
9	Оказание услуг по ГИС ЖКХ				
XI	**Уборка лестничных клеток**	*1719,2кв.м*		1,60	ООО "АНРИ"
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнений(с мусоропроводом)		1 раз в неделю		
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнений(с мусоропроводом)		1 раз в неделю		
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (с мусоропроводом)		1 раз в неделю		
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей (с мусоропроводом)		1 раз в неделю		
	Итого содержание общего имущества			**23,70**	

Экземпляр Кулакова СА

Приложение № 2

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, находящегося в управлении ООО «УК «Абсолют» на 2024 год

14833,34 X 12 X 4,0 =712000,00

улица Врача Михайлова			дом №		36		
Общая площадь - 14833,34 кв.м.							
	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт				
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечание *(место проведения работ)*	срок выполнения
1	Ремонт межпанельных швов	п.м.	79	900	71100	По заявкам	июль
2	Устройство ограждения	м.п	42	смета-1148	31473	напротив подъезда № 1	май
3	Ремонт подъездов (отделочные работы)	под.	2	смета-11140	609418	подъезд № 3,7	июнь, июль
4	Непредвиденные расходы				9		
	ВСЕГО:				**712000**		
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				**4,00**		

Начальник ПТО Н.Б.Шкирдонова