

Протокол № 2-2023

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Врача Михайлова, дом № 38 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ульяновск

«17» декабря 2023 года.

Общее собрание созвано по инициативе

собственника квартиры №

48 в многоквартирном доме № 38 по улице Врача Михайлова (св-во о гос. регистрации права собств-ти 7419 от 18.10.1993)

Собственники помещений были уведомлены надлежащим образом о проведении настоящего общего собрания (Приложение №2).

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в период с 30.11.2023 г. с 8-00 ч. по 17.12.2023 г. до 18-00 ч. Очное обсуждение вопросов повестки дня 30 ноября 2023 года с 18.00 часов проходило во дворе многоквартирного дома № 38 по улице Врача Михайлова. Реестр собственников, принявших участие в очном обсуждении Приложение № 4.

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещения: 17.12.2023г. до 18:00 в кв. № 48 (почтовый ящик квартиры) многоквартирного дома № 38 по улице Врача Михайлова.

Председатель общего собрания –

(кв. № 48), секретарь общего

собрания – (кв. № 163).

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией в составе: собственников:, квартира № - 83
квартира 69 квартира 45

квартира 48

подсчет голосов проводился в

квартире 48, собственника часов.

17 декабря 2023 года с 17.00 до 20.00

Общая площадь многоквартирного дома – 11552,11 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 11201,49 м².

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 350,62 м².

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

Счётной комиссии было представлено 359 решений (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 359 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в заочном голосовании, обладающих 8600,67 м², что составляет 77,90 % 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.

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 48 секретарём общего собрания собственника квартиры № 163

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8435,57	39,20	125,90
98,08%	0,46%	1,46%

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 48 секретарём общего собрания собственника квартиры № 163

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

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира 69 , квартира № - 83
квартира 48 Зайца квартира 45

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8498,17	102,50	0
98,81%	1,19%	0

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

квартира 69 квартира № - 83
квартира 48 квартира 45

3. Об утверждении с 01.02.2024 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 01.02.2024 г. 26,84 руб. с 1м² общей площади помещения в соответствии с Приложением №1.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7952,62	532,26	115,79
92,47%	6,19%	1,35%

Приняли решение: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.02.2024 г. 26,84 руб. с 1м² общей площади помещения в соответствии с Приложением №1.

4. Об утверждении с 01.02.2024 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также утверждение перечня работ по текущему ремонту (Приложение №2).

Предложено: утвердить с 01.02.2024 г. ежемесячный размер платы 8,00 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также утверждение перечня работ по текущему ремонту (Приложение №2).

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8277,32	253,18	70,17
96,24%	2,94%	0,82%

Приняли решение: утвердить с 01.02.2024 г. ежемесячный размер платы 8,00 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также утверждение перечня работ по текущему ремонту (Приложение №2).

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.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7943,77	140,48	516,42
92,36%	1,63%	6,00%

Приняли решение: производить расчёт коммунальных ресурсов предоставленные на общедомовые нужды ежемесячно в полном объёме, по показаниям ОДПУ

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

Предложено: в порядке ст. 420 НК РФ (с учётом налогообложения), утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 1,50 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» агентского договора в срок до 20 числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с 01.02.2024 г. – 31.01.2025 г.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8403,69	165,10	31,88
97,71%	1,92%	0,37%

Приняли решение: утвердить, в порядке ст. 420 НК РФ (с учётом налогообложения), ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере 1,50 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» агентского договора в срок до 20 числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с 01.02.2024 г. – 31.01.2025 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»
8175,06	102,10	323,51

95,05%	1,19%	3,76%
--------	-------	-------

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

8. Об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников дома в форме заочного голосования (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Предложено: использовать систему или иные информационные системы при проведении общего собрания собственников дома в форме заочного голосования (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3142,21	3658,32	1800,14
36,53%	42,54%	20,93%

Решение не принято: использовать систему или иные информационные системы при проведении общего собрания собственников дома в форме заочного голосования (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

9. Об определении лиц, которые от имени собственников уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования (далее — администратор общего собрания) (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Предложено: Определить лицом, которое от имени собственников уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования (далее — администратор общего собрания) (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

собственника квартиры № 48

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3399,03	3319,18	1882,46
39,52%	38,59%	21,89%

Решение не принято: Определить лицом, которое от имени собственников уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования (далее — администратор общего собрания) (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

собственника квартиры № 48

10. О порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания в форме заочного голосования с использованием системы (п. 3.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Предложено: определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания в форме заочного голосования с использованием системы (п. 3.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ), в соответствии с данными в уведомлении о проведении общего собрания собственников.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3268,31	3540,01	1792,35
38,00%	41,16%	20,84%

Решение не принято: определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания в форме заочного голосования с использованием системы (п. 3.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ), в соответствии с данными в уведомлении о проведении общего собрания собственников

11. О доступе и содержании животных в подвальном помещении многоквартирного дома.

Предложено: Исключить доступ и содержание животных в подвальное помещение многоквартирного дома, в т.ч. путем установки решеток на все продухи подвального помещения.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7375,92	855,32	369,43
85,76%	9,94%	4,30%

Приняли решение: Исключить доступ и содержание животных в подвальное помещение многоквартирного дома, в т.ч. путем установки решеток на все продухи подвального помещения

12 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»
8600,67	0	0
100%		

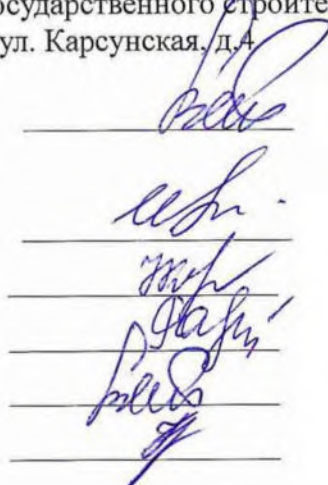
Приняли решение: оформить протокол общего собрания собственников помещений в трёх экземплярах и подписать его председателем, секретарём и счётной комиссией общего собрания собственников. Определить место хранения протоколов: один экземпляр - у Инициатора общего собрания, второй – в управляющей организации ООО «УК «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) третий экземпляр в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская, д.4

Инициатор общего собрания

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Счётная комиссия :



Вариант А

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

11059,48 X 12 X 8,00 = 1061710

Адрес:		улица	Врача Михайлова		дом № 38	
общая площадь - 11059,48 кв.м.						
№ п/ п	наименование видов работ	ед. изм	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)
1	Замена стояков ХВС	под.	3	250000	750000	подъезд № 1,2,3
2	Ремонт лифтового оборудования	под.	1	250000	250000	
4	Непредвиденные расходы				61710	
	ВСЕГО:				1061710	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				8,00	

Приложение №1

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2024год
Вр.Михайлова улица,38

№ п/п	Перечень услуг	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.
I	<i>Содержание несущих и ненесущих конструкций</i>		0,54
II	<i>Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.</i>		5,37
1	обслуживание системы центрального отопления		3,08
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения		1,54
	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:		0,75
3	обслуживание электросистемы МОП		0,66
4	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)	согласно ПТЭЭП	0,09
III	обслуживание общедомовых приборов учета	постоянно	0,29
IV	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер		1,23
V	обслуживание вентиляционных каналов	2 раза в год	0,23
VI	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)	1 раз в год	0,24
VII	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:		5,15
VIII	<i>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.</i>		5,02
1	Уборка территории домовладения		4,23
2	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год и по заявкам	0,12
3	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования в подъезде первые 3 этажа	18 площадок	0,13
4	Санитарная обрезка деревьев	по мере необходимости	0,04
5	Благоустройство	весной	0,50
IX	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	постоянно	1,45
X	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:		5,47
1	осуществление деятельности по управлению	постоянно	4,03
2	организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту, коммунальные услуги	постоянно	0,92
3	услуги по персональной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан	постоянно	0,52
4	Оказание услуг по ГИС ЖКХ		
	Итого содержание общего имущества		24,99
XII	Уборка лестничных клеток	1323кв.м	1,85