

Протокол №2-2024

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

«23» декабря 2024 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 №5).

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в период с 01.12.2024 г. с 16-00 ч. по 23.12.2024 г. до 18-00 ч. Очное обсуждение вопросов повестки дня 01 декабря 2024 года с 16.00 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 помещений: 23.12.2024г. 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 48

подсчет голосов проводился в квартире 48, собственника

23 декабря 2024 года с 18.00 до 20.00 часов.

Общая площадь многоквартирного дома – 11176,26 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 11176,26 м².

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

Счётной комиссии было представлено 336 решений (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 336 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в заочном голосовании, обладающих 8375,59 м², что составляет 75,87 % 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»
97,90	1,34	0,75
8199,80	112,59	63,20

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 48
квартира № - 83

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
98,66	1,34	0
8263,0	112,59	0

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

квартира 69

квартира № - 83

квартира 48

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.

Предложено: утвердить ежемесячный размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с **01.02.2025 г. по 31.01.2026г.** в размере **38,08** руб. с 1 м2 (в том числе текущий ремонт **8,00** руб.) с общей площади помещения, в соответствии с Приложением № 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. № 48 по ул. Врача Михайлова 38, подписать дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
92,32	4,82	2,86
7732,19	403,45	239,95

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с **01.02.2025 г. по 31.01.2026г.** в размере **38,08** руб. с 1 м2 (в том числе текущий ремонт **8,00** руб.) с общей площади помещения, в соответствии с Приложением № 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. № 48 по ул. Врача Михайлова 38, подписать дополнительное соглашение к Договору управления от имени всех собственников.

4. О наделении членов совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

Предложено: наделить членов совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
97,14	0,59	2,27
8135,91	49,29	190,39

Приняли решение: наделить членов совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

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

Предложено: в порядке ст. 420 НК РФ, утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,50 руб. с 1 м2** общей площади помещения, путем выставления отдельной строкой в платёжном документе. Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем Совета многоквартирного дома и ООО «УК «Абсолют» агентского договора в срок до **25** числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с **01.02.2025 г. – 31.01.2026 г.**

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
97,45	2,99	0,46
8161,70	175,19	38,70

Приняли решение: в порядке ст. 420 НК РФ, утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,50 руб. с 1 м2** общей площади помещения, путем выставления отдельной строкой в платёжном документе. Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем Совета многоквартирного дома и ООО «УК «Абсолют» агентского договора в срок до **25** числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с **01.02.2025 г. – 31.01.2026 г.**

6. О модернизации системы домофонного оборудования с возможностью управления через смартфон.

Предложено: провести монтаж оборудования на подъездные двери с последующей абонентской платой за техническое обслуживание домофона **90,00 руб.** с помещения, с возможностью управления домофоном через смартфон. (монтаж оборудования на двери – **бесплатно**, два электронных ключа на квартиру- **бесплатно**, доп. ключ- **200 руб.**, управление домофоном через смартфон- **бесплатно**).

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
51,62	43,60	4,79
4323,26	3651,48	400,85

Приняли решение: провести монтаж оборудования на подъездные двери с последующей абонентской платой за техническое обслуживание домофона **90,00** руб. с помещения, с возможностью управления домофоном через смартфон. (монтаж оборудования на двери – **бесплатно**, два электронных ключа на квартиру- **бесплатно**, доп. ключ- **200** руб., управление домофоном через смартфон- **бесплатно**).

7. 1. Утвердить коммерческое предложение по **услуге видеонаблюдение** и наделить ООО УК «Абсолют» полномочиями на заключение договора по услуге комплексного видеонаблюдения.

Предложено: утвердить коммерческое предложение ООО «Телеком.ру» на предоставление комплексной услуги видеонаблюдение и наделить ООО УК «Абсолют» полномочиями на заключение договора на услугу комплексного видеонаблюдения, при положительном решении, размер платы за данную услугу выставлять в платёжном документе отдельной строкой с ежемесячной абонентской платой.

- (видеонаблюдение в лифтах) – **82,05** руб. с квартиры,

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
44,12	50,21	5,68
3694,99	4205,06	475,54

Решение не принято: Не утверждено коммерческое предложение по услуге видеонаблюдение и наделению ООО УК «Абсолют» полномочиями на заключение договора по услуге комплексного видеонаблюдения (видеонаблюдение в лифтах)

7.2 Утвердить коммерческое предложение по **услуге видеонаблюдение** и наделить ООО УК «Абсолют» полномочиями на заключение договора по услуге комплексного видеонаблюдения.

Предложено: утвердить коммерческое предложение ООО «Телеком.ру» на предоставление комплексной услуги видеонаблюдение и наделить ООО УК «Абсолют» полномочиями на заключение договора на услугу комплексного видеонаблюдения, при положительном решении, размер платы за данную услугу выставлять в платёжном документе отдельной строкой с ежемесячной абонентской платой.

- (видеонаблюдение по периметру дома)– **28,08** руб. с квартиры.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
65,03	29,82	5,15
5446,55	2497,93	431,11

Приняли решение: : утвердить коммерческое предложение ООО «Телеком.ру» на предоставление комплексной услуги видеонаблюдение и наделить ООО УК «Абсолют» полномочиями на заключение договора на услугу комплексного видеонаблюдения, при положительном решении, размер платы за данную услугу выставлять в платёжном документе отдельной строкой с ежемесячной абонентской платой.

- (видеонаблюдение по периметру дома)– **28,08** руб. с квартиры.

8. О согласовании работ по установке «**лежачих полицейских**» напротив подъездов № 1 и № 4 .

Предложено: установить искусственные неровности напротив подъездов № 1, №4.

(Данный вопрос внесён в повестку собрания для сбора общественного мнения.)

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
74,87	16,90	8,23
6270,67	1415,62	689,30

Приняли решение : установить искусственные неровности напротив подъездов № 1, №4.
(Данный вопрос внесён в повестку собрания для сбора общественного мнения.)

9. 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 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»
98,51	0,59	0,91
8250,40	49,29	75,90

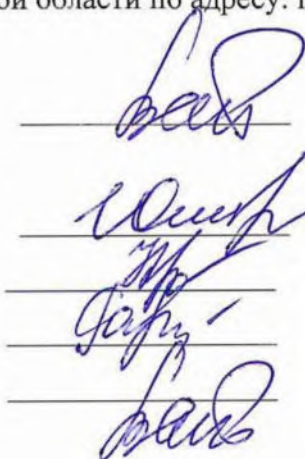
Решение принято: оформить протокол общего собрания собственников помещений в трёх экземплярах и подписать его председателем, секретарём и счётной комиссией общего собрания собственников. Определить место хранения протоколов: один экземпляр - у Инициатора общего собрания, второй – в управляющей организации 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

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Счётная комиссия :



Приложение №1

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД на 2025-2026 год

улица Врача Михайлова, дом №38

№ п/п	Перечень услуг	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций		0,54
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.		5,40
1	обслуживание системы центрального отопления		3,08
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения		1,54
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:		0,78
3.1	обслуживание электросистемы МОП		0,66
3.2	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)	согласно ПТЭЭП	0,12
III	обслуживание общедомовых приборов учета	постоянно	0,29
IV	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер		1,86
V	обслуживание вентиляционных каналов	2 раза в год	0,25
VI	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)	1 раз в год	0,26
VII	Обслуживание лифтов (комплексное)		5,21
VIII	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:		4,77
1	Уборка территории домовладения		4,65
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	0,00
4	Санитарная обрезка поросли	по мере необходимости	0,00
5	Благоустройство	весной	0,00
IX	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	постоянно	1,50
X	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:		7,68
1	осуществление деятельности по управлению	постоянно	5,60
2	организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту, коммунальные услуги	постоянно	1,52
3	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету нанимателей и собственников	постоянно	0,56
4	Оказание услуг по ГИС ЖКХ		
	Итого содержание общего имущества		27,76
XI	Уборка лестничных клеток	1323 кв м	2,32
XII	Текущий ремонт (ПРИЛОЖЕНИЕ № 2)		8,00
	Итого содержание общего имущества		38,08

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

11059,47 X 12 X 8,0 = 1061709

Адрес: улица		Врача Михайлова				дом № 38	
общая площадь - 11059,47 кв.м.							
№ п/п	Наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт				
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	Размер платы по ТР руб./мес.	примечания (место проведения работ)
1	Возврат денежных средств, освоенных в 2024 году, сверх утвержденного тарифа по текущему ремонту				450000	3,39	
2	Замена входных подъездных и подвальных дверей	блок	3	84500	253500	1,91	подъезд № 3,4,5
3	Замена почтовых ящиков	под.	1	смета-1048	27013	0,20	подъезд № 4
4	Устройство информационных досок на входных группах	шт	6	смета-1049	19604	0,15	подъезд № 1 - 6
5	Изготовление и установка скамеек	шт	6	смета-1050	44279	0,33	подъезд № 1 - 6
6	Косметический ремонт входных групп	под.	6	смета-1052	179239	1,35	подъезд № 1 - 6
7	Установка аншлагов нумерации подъездов и квартир	шт	6	смета-1054	10649	0,08	подъезд № 1 - 6
8	Непредвиденные расходы				77425	0,58	
	ВСЕГО:				1061709		
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				8,00		