

Протокол № 1-2024 П
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Врача Михайлова, дом № 48,
проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Ульяновск

«05» марта 2024 года

Общее собрание созвано по инициативе собственника
квартиры № 140 в многоквартирном доме № 48 по улице Врача Михайлова (кадастровый номер:
73:24:020603:3758 от 22.04.2014 г., договор о долевом участии в строительстве от 27.08.2012 г. №
73-73-01/393/2012-114.)

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 05.02.2024 г. с 9-00 ч. по 05.03.2024 г. до 18-00 ч.

Дата начала приёма решений собственников: «5» февраля 2024 года с 9.00 час.

Дата окончания приёма решений собственников: «5» марта 2024 года до 18.00 час.

Очная часть собрания состоялась 05.03.2024 года в 16-30 час во дворе дома.

Адрес для передачи оформленных решений собственников: г. Ульяновск, улица Врача Михайлова,
дом № 48, кв. № 140 (или в почтовый ящик квартиры).

Регистрация собственников, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилась
собственником квартиры № 140 05.03.2024 г. с 16-30 ч. во
дворе многоквартирного дома № 48 по улице Врача Михайлова.

Сведения о лицах, принявших участие в очном обсуждении и принятии решений по вопросам,
поставленным на голосование, занесены в Лист регистрации собственников от 05.03.2024г.
(Приложение № 3).

Председатель общего собрания – собственник квартиры № 140
секретарь общего собрания собственник квартиры № 191

Подсчёт голосов проводился 05.03.2024 г. по адресу ул. 8 Марта дом 8, счётной комиссией в
составе:

квартира № 140

квартира № 191

квартира № 242

Общая площадь помещений, находящихся в собственности: 16454,00 м².

Общее количество голосов находящихся в собственности: 16454,00 м².

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 0 м².

Счётной комиссии было представлено 258 решения (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 258 решения (бюллетеней)
собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 11471,05 м², что составляет
69,72 % 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 № 140
секретарём общего собрания собственника квартиры № 191

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
10238,50м ²	428,00 м ²	804,55м ²
89,26%	3,73%	7,01%

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 140
секретарём общего собрания собственника квартиры № 191

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

Предложено: избрать в счётную комиссию общего собрания: квартира № 140
квартира № 191 квартира № 242

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
10150,70м ²	490,90м ²	829,45м ²
88,49%	4,28%	7,23%

Приняли решение: избрать в счётную комиссию общего собрания: квартира № 140
квартира № 191 квартира № 242 –

3. Об утверждении с 01.04.2024 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 (Приложение № 1).

3.1 Предложено: утвердить с 01.04.2024 г. ежемесячный размер платы 29,92 руб. с 1м² с общей площади жилого/нежилого помещения за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень и периодичность оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества дома. (Приложение № 1 Вариант А) (Размер платы утверждается на период действия не менее 2-х лет).

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9814,65м ²	1099,60м ²	556,80м ²
85,56%	9,59%	4,85%

3.2 Предложено: утвердить с 01.04.2024 г. ежемесячный размер платы 33,45 руб. с 1м² с общей площади жилого/нежилого помещения за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень и периодичность оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества дома. (Приложение № 1 Вариант Б) (Размер платы утверждается на период действия не менее 2-х лет).

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
501,40м ²	10396,55м ²	532,70м ²
4,37%	90,63%	4,64%

Приняли решение: утвердить с 01.04.2024 г. ежемесячный размер платы 29,92 руб. с 1м² с общей площади жилого/нежилого помещения за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень и периодичность оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества дома. (Приложение № 1 Вариант А) (Размер платы утверждается на период действия не менее 2-х лет).

4. Об утверждении с 01.04.2024 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также утверждение перечня работ по текущему ремонту (Приложение № 2).

4.1 *Предложено:* утвердить с 01.04.2024 г. ежемесячный размер платы 7,8 руб. с 1м² общей площади жилого/нежилого помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также утверждение перечня работ по текущему ремонту (Приложение № 2 Вариант А).

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9360,95м ²	1419,40 м ²	731,10м ²
81,60 %	12,37%	6,37%

4.2 *Предложено:* утвердить с 01.04.2024 г. ежемесячный размер платы 9,8 руб. с 1м² общей площади жилого/нежилого помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также утверждение перечня работ по текущему ремонту (Приложение № 2 Вариант Б).

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
554,30 м ²	10223,85 м ²	692,90м ²
4,83 %	89,13%	6,00%

Приняли решение: утвердить с 01.04.2024 г. ежемесячный размер платы 7,8 руб. с 1м² общей площади жилого/нежилого помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также утверждение перечня работ по текущему ремонту (Приложение № 2 Вариант А).

5. 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»
3707,90м ²	6844,65 м ²	918,50м ²
32,32 %	59,67%	8,01%

Приняли решение: Не проводить 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).

6. 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»
9401,50м ²	1396,25м ²	673,30м ²
81,96%	12,17%	5,87%

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

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

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 обратная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
10962,10м ²	225,40м ²	283,55м ²
95,56%	1,96%	2,47%

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 обратная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

8. 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»
11083,40м ²	168,60м ²	219,05м ²
96,62%	1,47%	1,91%

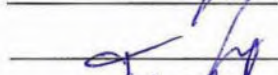
Приняли решение: оформить протокол общего собрания собственников помещений в трёх экземплярах и подписать его председателем, секретарём и счётной комиссией общего собрания собственников. Определить место хранения протоколов: один экземпляр – у Инициатора общего собрания, второй – в управляющей организации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



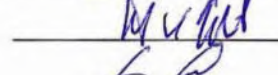
5.03.2024 г.

Председатель общего собрания



5.03.2024 г.

Секретарь общего собрания

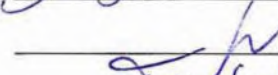


5.03.2024 г.

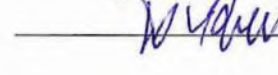
Счётная комиссия:



5.03.2024 г.



5.03.2024 г.



5.03.2024 г.

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2024-2026гг
ВРАЧА МИХАЙЛОВА УЛИЦА, 48

№ п/п	Перечень услуг и работ согласно постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.	Кол-во ед. измерения	Вариант А		Вариант Б		руб./кв.м./мес	
			Периодичность выполнения работ (услуг) в год	руб./кв.м./мес.	Периодичность выполнения работ (услуг) в год	руб./кв.м./мес		
I	Содержание несущих и несущих конструкций		Зрзз в год	0,54		ежемесячно	0,89	
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			5,90			7,59	
	обслуживание системы центрального отопления			3,21			4,01	ООО "АНРИ"
	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения			1,18			2,07	ООО "АНРИ"
	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			1,51			1,51	
1	обслуживание электросистемы МОП			1,41			1,41	ООО "АНРИ"
2	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)	дог.	согласно ПТЭЭП	0,10	дог.	согласно ПТЭЭП	0,10	ООО "РемСтройДом"
III	обслуживание общедомовых приборов учета	дог.	12	0,50	дог.	12	0,50	ООО "ПромСервис-У"
IV	обслуживание вентиляционных каналов	дог.	2	0,36	дог.	2	0,36	ООО "Заречное"
V	техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	дог.	по графику	0,24	дог.	по графику	0,24	ООО "Газпром газораспределение Ульяновск"
VI	Техническое обслуживание подводящего газопровода и газового оборудования	дог.	по графику	0,39	дог.	по графику	0,39	-
VII	Техническое обслуживание систем пожаротушения	дог.	по графику	0,39	дог.	по графику	0,39	-
VIII	Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации	дог.	по графику	0,82	дог.	по графику	0,82	-
IX	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:	дог.		3,45	дог.		3,45	
X	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			6,79			8,28	
1	Уборка территории домовладения			4,88			6,24	ООО "АНРИ"
2	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования			0,21			0,21	ООО "АНРИ"
3	Обслуживание мусоропроводов			1,70			1,83	ООО "АНРИ"
XI	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	дог.	365	1,50	дог.	365	1,50	ООО "Вертикаль Сервис"
XII	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			6,01			6,01	
XIII	Уборка лестничных клеток			2,60			2,60	ООО "АНРИ"
IX	Оплата за видеонаблюдение	1шт	постоянно	0,43	1шт	постоянно	0,43	
	Итого содержание общего имущества			29,92			33,45	

Вариант А

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, находящегося в управлении
ООО «УК «Абсолют» на 2024-2025 годы

$$7,80 \times 16453,80 \times 24 = 3080151,36$$

Адрес: улица		Врача Михайлова					48
		общая площадь - 16453,80 кв.м.					
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт				
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)	Стоимость работ в месяц с 1 кв.м.
1	Возврат денежных средств, использованных сверх утвержденного тарифа по текущему ремонту в 2023 году				765000		1,94
2	Ремонт системы ХВС	п.м.	27	смета-1136	37601	подвал	0,10
3	Изготовление и монтаж навесов над прямыми подвала	шт	7	смета-1146	370821	под.№ 1-7	0,94
4	Непредвиденные расходы				1910000		4,83
ИТОГО:					3080151,36		7,80

Вариант Б

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, находящегося в управлении
ООО «УК «Абсолют» на 2024-2025 годы

$$9,80 \times 16453,80 \times 24 = 3869933,76$$

Адрес: улица		Врача Михайлова					48
		общая площадь - 16453,80 кв.м.					
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт				
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)	Стоимость работ в месяц с 1 кв.м.
1	Возврат денежных средств, использованных сверх утвержденного тарифа по текущему ремонту в 2023 году				765000		1,94
2	Ремонт системы ХВС	п.м.	27	смета-1136	37601	подвал	0,10
3	Изготовление и монтаж навесов над прямыми подвала	шт	7	смета-1146	370821	под.№ 1-7	0,94
4	Непредвиденные расходы				2696511,8		6,83
ИТОГО:					3869933,76		9,80

Вариант А

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, находящегося в управлении
ООО «УК «Абсолют» на 2024-2025 годы

$$7,80 \times 16453,80 \times 24 = 3080151,36$$

Адрес: улица		Врача Михайлова					48
		общая площадь - 16453,80 кв.м.					
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт				
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)	Стоимость работ в месяц с 1 кв.м.
1	Возврат денежных средств, использованных сверх утвержденного тарифа по текущему ремонту в 2023 году				765000		1,94
2	Ремонт системы ХВС	п.м.	27	смета-1136	37601	подвал	0,10
3	Изготовление и монтаж навесов над прямыми подвала	шт	7	смета-1146	370821	под.№ 1-7	0,94
4	Непредвиденные расходы				1910000		4,83
ИТОГО:					3080151,36		7,80

Вариант Б

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, находящегося в управлении
ООО «УК «Абсолют» на 2024-2025 годы

$$9,80 \times 16453,80 \times 24 = 3869933,76$$

Адрес: улица		Врача Михайлова					48
		общая площадь - 16453,80 кв.м.					
№ п/п	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт				
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)	Стоимость работ в месяц с 1 кв.м.
1	Возврат денежных средств, использованных сверх утвержденного тарифа по текущему ремонту в 2023 году				765000		1,94
2	Ремонт системы ХВС	п.м.	27	смета-1136	37601	подвал	0,10
3	Изготовление и монтаж навесов над прямыми подвала	шт	7	смета-1146	370821	под.№ 1-7	0,94
4	Непредвиденные расходы				2696511,8		6,83
ИТОГО:					3869933,76		9,80

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2024-2026гг
ВРАЧА МИХАЙЛОВА УЛИЦА, 48

№ п/п	Перечень услуг и работ согласно постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.	Кол-во ед. измерения	Периодичность выполнения работ (услуг) в год	руб./кв.м./мес.	Кол-во ед. измерения	Периодичность выполнения работ (услуг) в год	руб./кв.м./мес.
		Вариант А		Вариант Б			
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций		2раза в год	0,54		ежемесячно	0,89
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч. обслуживание системы центрального отопления			5,90			7,59
	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения			3,21			4,01
	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			1,18			2,07
	обслуживание электросистемы МОП			1,51			1,51
1				1,41			1,41
2	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)	дог.	согласно ПТЭЭП	0,10	дог.	согласно ПТЭЭП	0,10
III	обслуживание общедомовых приборов учета	дог.	12	0,50	дог.	12	0,50
IV	обслуживание вентиляционных каналов	дог.	2	0,36	дог.	2	0,36
V	техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	дог.	по графику	0,24	дог.	по графику	0,24
VI	Техническое обслуживание подводящего газопровода и газового оборудования	дог.	по графику	0,39	дог.	по графику	0,39
VII	Техническое обслуживание систем пожаротушения	дог.	по графику	0,39	дог.	по графику	0,39
VIII	Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации	дог.	по графику	0,82	дог.	по графику	0,82
IX	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:	дог.		3,45	дог.		3,45
X	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			6,79			8,28
1	Уборка территории домовладения			4,88			6,24
2	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования			0,21			0,21
3	Обслуживание мусоропроводов			1,70			1,83
XI	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	дог.	365	1,50	дог.	365	1,50
XII	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			6,01			6,01
XIII	Уборка лестничных клеток			2,60			2,60
IX	Оплата за видеонаблюдение	11шт	постоянно	0,43	11шт	постоянно	0,43
	Итого содержание общего имущества			29,92			33,45