

Протокол № 1-2023

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Врача Михайлова, дом № 56 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ульяновск

«03» мая 2023 года.

Общее собрание созвано по инициативе собственника квартиры № 180 в многоквартирном доме № 56 по улице Врача Михайлова (св-во о гос. регистрации права 73:24:020602:5000-73/049/2020-3 от 19.02.2020 года)

Собственники помещений были уведомлены надлежащим образом о проведении настоящего общего собрания (Приложение №3).

Дата начала приёма решений собственников: «14» апреля 2023 года с 8.00 час.

Дата окончания приёма решений собственников: «03» мая 2023 года в 20.00 час.

Очная часть собрания состоится 14.04.2023 г. в 18-30 час во дворе многоквартирного дома № 56 ул. Врача Михайлова.

Адрес для передачи оформленных решений собственников: г. Ульяновск, улица Врача Михайлова, дом № 56, кв. № 180. (или почтовый ящик квартиры № 180).

Сведения о лицах, принявших участие в очном обсуждении и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, занесены в Лист регистрации собственников от 14 апреля 2023 года. (Приложение № 4).

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещения:

03 мая 2023 года до 20.00 часов по адресу г. Ульяновск, кв. 180 (инициатор собрания) многоквартирного дома № 56 по улице Врача Михайлова.

Председатель общего собрания – собственник кв. № 180

секретарь

общего собрания – собственник кв. № 130

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией 03 мая 2023 года в составе собственников:

квартира № 130

квартиры № 180

квартиры № 169

Общая площадь многоквартирного дома – **14969,83 м²** (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме).

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – **14356,83 м²**.

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – **613,00 м²**.

Площадь нежилых помещений, находящаяся в собственности юридических лиц – не имеется

Счётной комиссии было представлено **248** решений (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 248 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих **8854,58 м²**, что составляет **59,15%** 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 Кузнецова Игоря Николаевича, 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 г. Ульяновск ул. Карсунская д. 4.

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 № 180 секретарём общего собрания собственника квартиры № 130

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7980,57 м2	767,79 М2	106,22 М2
90,13 %	8,67 %	1,20 %

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 180

секретарём общего собрания собственника квартиры № 130

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

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников:
кв.180, кв. 169,
кв. 130.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7638,81 М2	1109,22 М2	106,22 М2
86,27 %	12,53 %	1,20 %

Приняли решение: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников:
кв.180, кв. 169,
кв. 130.

3. Об утверждении с 01.06.2023г. 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 01.06.2023 г. 23,52 руб. с 1м² общей площади помещения в соответствии с Приложением №1.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7047,49 М2	970,26 М2	836,43 М2
79,59 %	10,96 %	9,45 %

Приняли решение: утвердить Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.06.2023 г. 23,52 руб. с 1м² общей площади помещения в соответствии с Приложением №1.

4. Об утверждении с 01.06.2023 г. ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: утвердить с 01.06.2023 г. ежемесячный размер платы – 4,00 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Приложение № 2

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6596,17 М2	1638,62 М2	619,39 М2
74,49 %	18,51 %	7 %

Приняли решение: утвердить с 01.06.2023 г. ежемесячный размер платы – 4,00 руб. с 1м² общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5. О выборе совета многоквартирного дома.

Предложено: выбрать совет многоквартирного дома в составе собственников.

кв. 180, кв. 36, кв. 229,
кв. 163, кв.130, .

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7945,31 М2	354,48 М2	556,39 М2
89,73 %	4 %	6,28 %

Приняли решение: выбрать совет многоквартирного дома в составе собственников.

кв. 180,

кв. 36,

кв. 163,

кв.130,

кв. 229,

кв. 169,

кв. 47

6. О выборе председателя совета многоквартирного дома.

Предложено: Выбрать председателем совета многоквартирного дома собственника кв. 180

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7070,66 М2	1315,86 М2	469,66 М2
79,85 %	14,86 %	5,30 %

Приняли решение: : Выбрать председателем совета многоквартирного дома собственника кв. 180

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

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **40,00 руб.** с жилого помещения (квартиры), 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 **01.06.2023 г. по 31.05.2024 г.**

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7217,95 М2	1255,38 М2	382,85 М2
81,52 %	14,18 %	4,32 %

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **40,00 руб.** с жилого помещения (квартиры), 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 **01.06.2023 г. по 31.05.2024 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.

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
7124,78 М2	1380,76 М2	350,64 М2
80,46 %	15,59 %	3,96 %

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

Предложено: Наделить каждого члена совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, акты выполненных работ подписывать председателем совета дома и любым членом совета дома.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6568,04 М2	1768,16 М2	519,98 М2
74,18 %	19,97 %	5,87%

Приняли решение: Наделить каждого члена совета многоквартирного дома правом подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, акты выполненных работ подписывать председателем совета дома и любым членом совета дома.

10 О закрытии движения легкового транспорта по дороге вдоль дома путем установки бетонных полусфер. (данный вопрос актуален, при согласовании МЧС по Ульяновской области).

Предложено: Закрыть движение легкового транспорта по дороге вдоль дома путём установки бетонных полусфер место установки полусфер согласовать с советом дома. (при положительном решении вопроса работы выполнить по строке «текущий ремонт»).

Голосовали:(необходимо 2/3 голосов от общего числа голосов в мкд)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5699,33 М2	2654,88 М2	501,97М2
64,37 %	29,98 %	5,67 %

Приняли решение: Кворум 2/3 отсутствует. Вопрос не принят.

11. 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.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8542,58 М2	188,34М2	125,26М2
96,48 %	2,13 %	1,41 %

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.

Инициатор/председатель

общего собрания

03.05.2023

Секретарь/член сч. Комиссии

общего собрания

03.05.2023

03.05.2023

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2023-2024год
Вр.Михайлова улица,56

№ п/п	Перечень услуг	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций		0,40	ООО"АНРИ"
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.		5,11	ООО"АНРИ"
1	обслуживание системы центрального отопления		2,81	ООО"АНРИ"
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения		1,44	ООО"АНРИ"
	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:		0,86	ООО"АНРИ"
3	обслуживание электросистемы МОП		0,77	ООО"АНРИ"
4	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	постоянно	0,32	ООО "ПромСервис-У"
IV	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер		1,55	
V	обслуживание вентиляционных каналов	2 раза в год	0,23	ООО "Заречное"
VI	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)	1 раз в год	0,24	ООО "Газпром газораспределение"
VII	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:		4,03	
VIII	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:		3,72	
1	Уборка территории домовладения		3,58	ООО "АНРИ"
2	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	по мере необходимости	0,14	ООО "УК" Абсолют"
3	Благоустройство	весна	0,00	
IX	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	постоянно	1,40	ООО "ВертикальСервис"
X	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:		5,12	
1	осуществление деятельности по управлению	постоянно	3,85	ООО "УК" Абсолют"
2	организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту, коммунальные услуги	постоянно	0,75	
3	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан	постоянно	0,52	ООО "РИЦ-Ульяновск"
XI	Уборка лестничных клеток	1859,8 кв.м	1,40	ООО "АНРИ"
	Итого содержание общего имущества		23,52	

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание общего имущества МКД на 2023-2024год
Вр.Михайлова улица,д.56

14969,83

№ п/п	Перечень услуг	измеритель	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.	Организация, выполняющая работы
II	Содержание несущих и ненесущих конструкций			0,40	ООО"АНРИ"
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.			5,11	ООО"АНРИ"
1	обслуживание системы центрального отопления			2,81	ООО"АНРИ"
1	Осмотр устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях (проверка состояния трубопровода, креплений, подвесок, прокладок, подставок для магистрального трубопровода теплоизоляции)	14969,83кв.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	100м3 здания	1 раз в год	1,17	
4	Рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм(опрессовка)	100м трубопровода	1 раз в год	1,11	
5	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления, в радиаторном блоке	10 стояков	по необходимости	0,08	
6	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	10 мест	по необходимости	0,09	
7	Замер температуры в квартирах	б/квартир	по заявлению	0,01	
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения,гвс			1,44	ООО"АНРИ"
1	осмотр водопровода, канализации, гвс	100квартир	2 раза в год(подвал)	0,61	
2	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	30 мест	по необходимости	0,09	
3	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1639м	по необходимости	0,43	
4	Прочистка канализационного лежачка	235м	по необходимости	0,19	
5	Проверка исправности канализационных вытяжек	14969,83кв.м	1 раз в год	0,11	
6	Уплотнение сгонов с применением сан.пакли (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм	1 сгон	40шт	0,01	
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:			0,86	
	обслуживание электросистемы МОП			0,77	ООО"АНРИ"
1	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений,проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1м2 лестничных площадок	по графику ППР, 2 раза в год	0,76	
2	обслуживание счетчиков электроэнергии	6 счетчиков	1 раз в месяц	0,01	
3	проведение установленных электроизмерений и испытаний (измерение сопротивления изоляции и осветительной сети до 1000в, заземляющего устройства)		согласно ПТЭЭП постоянно	0,09	ООО "РемСтройДом"
III	обслуживание общедомовых приборов учета			0,32	ООО "ПромСервис-У"
IV	обслуживание вентиляционных каналов			0,23	ООО "Заречное"
1	проведение технических осмотров	2 раза в год			
V	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)			0,24	газораспределение Ульяновск
VI	Обслуживание лифтов (комплексное), в т.ч.:			4,03	
1	техническое обслуживание		по регламенту	3,66	ООО"Вертикальсервис"
2	техническое диагностирование		по графику	0,00	ООО"ИЦ "ЭТУ ОПО"
3	техническое освидетельствование		1 раз в год	0,10	
4	страхование опасных объектов		1 раз в год	0,04	
5	уборка лифта	6 раз в неделю	2 раза в неделю	0,23	
VII	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:			3,72	
	Уборка территории домовладения			3,58	ООО "АНРИ"
	холодный период года ручная уборка				
1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	300кв.м	1 раз в сутки в дни снегопада 33 раза	1,10	
2	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	300кв.м	1 раз в 3 суток, 48 раз	0,37	
3	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	300кв.м	6 раз	0,50	
4	Посыпка территории противогололедным реагентом	200кв.м	10 раз	0,11	
5	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	1 раз	0,01	
6	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд	21кв.м.	212раз	0,23	
7	Перекидывание снега и скола	1м3	63м3	0,04	
	холодный период года механизированная уборка				
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	500м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,15	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	500м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,15	
	теплый период года				
10	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованием покрытием	300м2	6 раз в неделю	0,57	
11	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	300м2	во время листопада, 2 раза	0,15	
12	покос травы	200 м2	2 раза	0,16	
13	очистка урн от мусора	6 урн	153 раза	0,00	
14	Заполнение песочницы песком	песочница	1 раз	0,01	
15	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	21кв.м	6 раз в неделю, 131 раз	0,03	
16	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,14	ООО "АНРИ"
17	Благоустройство(завоз чернозема,побелка деревьев,покраска забора,бордюров,МАФ)	весна	по мере необходимости	0,00	ООО "УК"Абсолют"
VIII	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер			1,55	

1	осмотр профилактический мусоропровода	210 пог.м. мусоропровода	4 раза в год	0,08	
2	удаление мусора из мусорокамер	1м3	182раза	1,33	
3	устранение засоров	100 пог.м. мусоропровода	по мере необходимости	0,08	
4	подметание пола мусороприемных камер	21 м2 площади мусороприемных камер		0,06	
IX	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,40	ООО "Вертикальсервис"
X	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:			5,12	
	осуществление деятельности по управлению		постоянно	3,85	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	0,75	ООО "РИЦ-Ульяновск"
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	0,52	
	Итого содержание общего имущества			22,12	
XI	Уборка лестничных клеток	1859,8 кв.м		1,40	ООО "АНРИ"
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю		
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю		
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		1 раза в месяц		
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		1 раза в месяц		
	Итого содержание общего имущества			23,52	

Вариант А

**Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, находящегося
в управлении ООО «УК «Абсолют» на 2023 год**

14969,83 X 12 X 4,00 = 718552 руб.

ул. Врача Михайлова, дом № 56						
Общая площадь - 14969,83 кв.м.						
	наименование видов работ	ед. изм.	текущий ремонт			
			объем	стоимость за ед., руб.	сумма, руб.	примечания (место проведения работ)
1	Ремонт кровли	кв.м.	341	смета-301	312345	подъезд № 4
2	Ремонт межпанельных швов	п.м.	150	890	133500	кв.№ 19,46,84,91,115,139,224, 229
3	Герметизация слухового чердачного окна	шт	1	8000	8000	спальня кв.180
4	Возврат денежных средств, освоенных в 2022 году, сверх утвержденного тарифа				150000	
5	Установка шибера в мусорокамеру	шт	1	33000	33000	подъезд № 2
6	Непредвиденные расходы				81707	
	ВСЕГО:				718552	
	СТОИМОСТЬ РАБОТ В МЕСЯЦ ЗА 1 КВ.М.				4,00	

Сметная стоимость работ действительна на 01.04.2023 и будет откорректирована по фактической стоимости материала на момент его приобретения