

Протокол № 2-2019

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

г. Ульяновск

«27» декабря 2019 года.

Общее собрание создано по инициативе многоквартирном доме № 36 по улице Оренбургская

- собственника квартиры № 17 в

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 25.11.2019 г. с 18-00 ч.(очная часть) по 25.12.2019 г. до 18-00 ч.(заочная часть)

Регистрация собственников, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилась собственником квартиры №17 25.11.2019 г. с 17.30 ч до 18.00 ч. во дворе многоквартирного дома № 36 по улице Оренбургская.

Дата, время и место проведения очного обсуждения и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование: 25.11.2019 г. с 17.30 ч. до 18.00 ч. во дворе многоквартирного дома №36 по улице Оренбургская.

Сведения о лицах, принявших участие в очном обсуждении и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, занесены в Лист регистрации собственников от 25.11.2019г. (Приложение № 4).

Дата, время и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещения: 25.12.2019г. в 18:00 в кв. № 17 (почтовый ящик квартиры) многоквартирного дома № 36 по улице Оренбургская.

Председатель общего собрания – (кв. №17), секретарь общего собрания – (кв. № 15).

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений: ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) в лице директора Эргашева Эркина Бегижановича, действующего на основании Устава общества. Цель участия в общем собрании: разъяснение вопросов повестки дня (подпись _____ Эргашев Э. Б.)

Подсчёт голосов проводился счётной комиссией в составе собственников: квартира № 138
квартира № 53 квартира № 17

Общая площадь многоквартирного дома – **10458,6 м²** (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – **10303,3 м²**.

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – **155,3 м²**.

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

Счётной комиссии было представлено **178** решений (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято **178** решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих **5546,61 м²** , что составляет **53,03%** 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 Министерстве энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области.

Место хранения решений собственников в Министерстве энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: инициатора собрания _____, собственника кв. 17

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 17
секретарём общего собрания собственника квартиры № 15

Сергеевну.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
78,60%	15,35%	3,50%
4359,81 м2	851,36 м2	194,29 м2

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 17
секретарём общего собрания собственника квартиры № 15

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

Слушали: инициатора собрания _____, собственника кв. 17

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе
собственников: квартира № 138 _____ квартира № 53 _____ квартира № 17

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
80,96%	14,00%	3,47%
4490,29м2	776,29м2	192,53м2

Приняли решение: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе
собственников: квартира № 138 _____ квартира № 53 _____ квартира № 17

3. О расторжении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Альтернатива» (ОГРН 1157328003205) с 01.01.2020 года.

Слушали: инициатора собрания _____, собственника кв. 17

Предложено: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Альтернатива» (ОГРН 1157328003205) с 01.01.2020 года.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
70,81%	13,03%	15,92%
3927,49м2	722,89м2	882,83м2

Приняли решение: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Альтернатива» (ОГРН 1157328003205) с 01.01.2020 года.

4. О выборе управляющей организации ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) для управления многоквартирным домом с 01.01.2020 года.

Слушали: инициатора собрания _____, собственника кв. 17

Предложено: выбрать управляющую организацию ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) для управления многоквартирным домом с **01.01.2020** года.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
61,15%	20,05%	14,43%
3392,01м2	1112,33м2	800,48м2

Приняли решение: выбрать управляющую организацию ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) для управления многоквартирным домом с **01.01.2020** года.

5. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией - ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) с **01.01.2020** года сроком на 3 года, с последующей пролонгацией.

Слушали: инициатора собрания собственника кв. 17

Предложено: утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией - ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) с **01.01.2020** года сроком на 3 года с последующей пролонгацией.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
56,47%	19,92%	17,63%
3132,37м2	1104,92м2	987,00м2

Приняли решение: утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией - ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) с **01.01.2020** года сроком на 3 года с последующей пролонгацией.

6. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном в соответствии с ЖК РФ, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Слушали: инициатора собрания собственника кв. 17

Предложено: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном в соответствии с ЖК РФ, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с **01.01.2020** года.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
69,35%	13,67%	14,89%
3846,50 м2	758,05 м2	825,94 м2

Приняли решение: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном в соответствии с ЖК РФ, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с **01.01.2020** года.

7. О назначении уполномоченного лица для направления в адрес всех заинтересованных лиц уведомления о принятых на собрании решениях.

Слушали: инициатора собрания

собственника кв. 17

Предложено: назначить собственника кв. №17, уполномоченным лицом для направления в адрес всех заинтересованных лиц уведомления о принятых на собрании решениях.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
79,05%	15,43%	3,35%
4384,32 м2	855,77 м2	185,90 м2

Приняли решение: назначить собственника кв. №17, уполномоченным лицом для направления в адрес всех заинтересованных лиц уведомления о принятых на собрании решениях.

8. О выборе Совета многоквартирного дома в составе собственников:

Слушали: инициатора собрания

собственника кв. 17

Предложено: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников: кв. №71
кв. №138 кв. № 165 кв. № 53 кв. № 17
кв. №132

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
79,86%	12,68%	5,47%
4429,44 м2	713,03 м2	303,20 м2

Приняли решение: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников: кв. №71
кв. №138 кв. № 165 кв. № 53 кв.
№ 17 кв. №132

9. 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.

Слушали: инициатора собрания

собственника кв. 17

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»
77,88%	12,73%	8,45%
4319,69 м2	706,33 м2	468,49 м2

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.

10. О выборе председателя совета многоквартирного дома.

Слушали: инициатора собрания

собственника кв. 17

Предложено: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника помещения

(квартиры) № 17

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
72,83%	19,81%	4,52%
4039,42 м2	1099,00 м2	250,67 м2

Приняли решение: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника помещения (квартиры) № 17

11. О наделении Председателя Совета многоквартирного дома правом заключить утвержденный общим собранием собственников помещений договор управления многоквартирным домом.

Слушали: инициатора собрания собственника кв. 17

Предложено: наделить Председателя Совета многоквартирного дома правом заключить утвержденным общим собранием собственников помещений договор управления многоквартирным домом.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
77,27%	13,15%	7,81%
4286,00 м2	729,63 м2	433,20 м2

Приняли решение: наделить Председателя Совета многоквартирного дома правом заключить утвержденным общим собранием собственников помещений договор управления многоквартирным домом.

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

Слушали: инициатора собрания собственника кв. 17

Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,00 руб.** с 1 м2 общей площади 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 **01.01.2020 г.** по **31.12.2020 г.**

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
68,00%	21,59%	9,92%
3771,80 м2	1197,76 м2	550,21 м2

Приняли решение: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере **1,00 руб.** с 1 м2 общей площади 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 **01.01.2020 г.** по **31.12.2020 г.**

13. Об утверждении с **01.01.2020 г.** по **31.12.2020 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.

Слушали: инициатора собрания собственника кв. 17

Предложено: утвердить с **01.01.2020 г.** по **31.12.2020 г.** ежемесячный размер платы **20,10 руб. с 1м²**

общей площади помещения за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечня и периодичности оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества дома, согласно Приложению №1.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
61,49%	24,47%	12,29%
3410,75 м2	1357,53 м2	681,53 м2

Приняли решение: утвердить с **01.01.2020** г по **31.12.2020** г ежемесячный размер платы **20,10 руб. с 1м²** общей площади помещения за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечня и периодичности оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества дома, согласно Приложению №1.

14. Об утверждении с **01.01.2020** г по **31.12.2020** г ежемесячного размера платы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: инициатора собрания

собственника кв. 17

Предложено: утвердить с **01.01.2020** по **31.12.2020** г ежемесячный размер платы **4,00 руб. с 1 м2** общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
65,60%	19,01%	14,91%
3638,32 м2	1054,53 м2	826,92 м2

Приняли решение: утвердить с **01.01.2020** по **31.12.2020** г ежемесячный размер платы **4,00 руб. с 1 м2** общей площади помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

15. О заключении договора на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией.

Слушали: инициатора собрания

собственника кв. 17

Предложено: поручить ООО УК «Абсолют» заключить договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере **1,02 руб. с 1м²** общей площади жилья в течение 12 месяцев (**с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г**), при положительном решении вопроса данную услугу включить в перечень работ по содержанию.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
41,65%	33,98%	22,62%
2310,14м2	1884,78м2	1254,61м2

Приняли решение: поручить ООО УК «Абсолют» заключить договор на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования со специализированной организацией с ежемесячной выплатой в размере **1,02 руб. с 1м²** общей площади жилья в течение 12 месяцев (**с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.**)

16. Об утверждении перечня работ и размера платы за уборку лестничных клеток многоквартирного дома.

Слушали: инициатора собрания

собственника кв. 17

Предложено: утвердить с **01.01.2020** по **31.12.2020г.** перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы **1,58 руб. с 1 м2** общей площади помещения (квартиры), при положительном решении вопроса, данный размер платы внести в перечень работ по содержанию.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
52,66%	37,22%	8,48%
2921,00 м2	2064,42 м2	470,63 м2

Приняли решение: утвердить с 01.01.2020 по 31.12.2020г. перечень работ и размер платы за уборку лестничных клеток с размером платы 1,58 руб. с 1 м2 общей площади помещения (квартиры).

17. Об использовании общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: инициатора собрания собственника кв. 17

Предложено: поручить ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) заключать договоры на размещение рекламы в местах общего пользования МКД, а так же оборудования компаниями – провайдером с последующим направлением денежных средств, полученных от аренды общего имущества, на выполнение работ по текущему ремонту МКД.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
62,33%	22,88%	14,46%
3457,40 м2	1269,18 м2	802,25 м2

Приняли решение: поручить ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) заключать договоры на размещение рекламы в местах общего пользования МКД, а так же оборудования компаниями – провайдером с последующим направлением денежных средств, полученных от аренды общего имущества, на выполнение работ по текущему ремонту МКД.

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

Слушали: инициатора собрания собственника кв. 17

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 оборотная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
89,02%	5,66%	5,32%
4937,82 м2	313,72 м2	295,11 м2

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 оборотная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

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

Слушали: инициатора собрания собственника кв. 17

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 Министерстве энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области.

- Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
84,35%	9,32%	5,99%
4678,73 м2	517,00 м2	332,61 м2

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 Министерстве энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области.

Инициатор общего собрания		27.12.2019
Председатель общего собрания		27.12.2019г.
Секретарь общего собрания		27.12.2019г.
Счётная комиссия:		27.12.2019г.
		27.12.2019г.
		27.12.2019г.

4	Посыпка территории противогололедным реагентом	100кв.м	10 раз	0,15	
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	1000кв.м.	212раз	0,10	
7	Перекидывание снега и скола	1м3	63м3	0,06	
холодный период года механизированная уборка					
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	1000м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,08	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см в валы или кучи трактором	1000м2	1 раз в сутки в дни снегопада	0,13	
теплый период года					
10	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованием покрытием	300м2	5 раз в неделю	0,64	
11	уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	300м2	во время листопада, 3 раза	0,34	
12	уборка газонов от случайного мусора	300 м2	1 раз в 3 суток, 21 раз	0,16	
13	покос травы	300 кв.м	2 раза	0,15	
14	очистка урн от мусора	бурн	153 раза	0,14	
15	Заполнение песчоницы песком	песчоница	1 раз	0,01	
16	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	100кв.м	5 раз в неделю, 131 раз	0,16	
17	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год	2 раза в год	0,15	ООО "Уютный двор"
19	Санитарная обрезка деревьев	обрезка 5 деревьев	по мере необходимости	0,00	ООО "УК"Абсолют"
20	обслуживание мусоропроводов, мусорокамер			1,20	
1	осмотр профилактический мусоропровода	100 пог.м. мусоропровода	4 раза в год	0,08	
2	удаление мусора из мусорокамер	1м3	247 раз	0,93	
3	Дезинфекция мусоросборников (контейнеров)	10 контейнеров	1 раз в месяц	0,02	
4	устранение засоров	100 пог.м. мусоропровода	по мере необходимости	0,06	
5	подметание пола мусороприемных камер	100 м2 площади мусороприемных камер	по графику вывоза мусора	0,11	
VIII	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	по заявкам	постоянно	1,06	ООО "АльянсЮрСтрой"
IX	Управление многоквартирными домами, в т.ч.:			5,53	
	осуществление деятельности по управлению		постоянно	3,56	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	1,45	
8	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан		постоянно	0,52	ООО "РИЦ-Ульяновск"
X	Непредвиденные расходы			0	
	Итого содержание общего имущества			20,10	
Отдельным пунктом протокола					
XI	Уборка лестничных клеток			1,58	ООО "Уютный двор"
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	0,61	
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением		1 раз в неделю	0,55	
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		1 раз в месяц	0,27	
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		1 раз в месяц	0,15	