

ПРОТОКОЛ №1-2024

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Тельмана, дом № 4, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ульяновск

«16» декабря 2024 года

Общее собрание созвано по инициативе Родкиной Ларисы Анатольевны, собственника квартиры № 43 в многоквартирном доме №4 по улице Тельмана (выписка ЕГРН 73:24:020602:1331 от 15.11.2011 года). 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 29.11.2024 г. с 18-00 ч. по 16.12.2024 г. до 18-00 ч

Дата начала приёма решений собственников: «29» ноября 2024 года с 18.00 час.

Дата окончания приёма решений собственников: «16» декабря 2024 года до 18.00 час.

Адрес для передачи оформленных решений собственников: г. Ульяновск, улица Тельмана, дом №4, кв. № 43.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоится «29» ноября 2024г. с 17-30 во дворе многоквартирного дома № 4 по улице Тельмана до 18-00 (во дворе дома).

Сведения о лицах, принявших участие в очном обсуждении и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, занесены в Лист регистрации собственников от 29.11.2024 г. (Приложение № 3).

Председатель общего собрания – собственник квартиры № 62 – Зенкина Галина Владимировна,

секретарь общего собрания собственник квартиры № 44 – Камалетдинова Дания Рашидовна.

Подсчёт голосов проводился **счётной комиссией** в составе собственников: квартира № 61 – Дёмина Лилия Александровна, квартира № 43 – Родкина Лариса Анатольевна, квартира № 63 – Разорвина Вера Николаевна.

Общая площадь многоквартирного дома – 3322,39 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме). Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 3322,29 м².

Счётной комиссии было представлено 70 решение (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчёту голосов) счётной комиссией было принято 70 решение (бюллетеней) собственников, принявших участие в заочном голосовании, обладающих 2114,19 м², что составляет 65,06%.

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.

Место хранения решений собственников в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ:

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

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 62 – Зенкину Галину Владимировну, секретарём общего собрания собственника квартиры № 44 – Камалетдинову Данию Рашидовну.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2007,44м2	44,64м2	109,62м2
92,86%	2,07%	5,07%

Приняли решение: избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 62 – Зенкину Галину Владимировну, секретарём общего собрания собственника квартиры № 44 – Камалетдинову Данию Рашидовну.

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

Предложено: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира № 61 – Дёмина Лилия Александровна, квартира № 43 – Родкина Лариса Анатольевна, квартира № 63 – Разорвина Вера Николаевна.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1931,54м2	105,14м2	125,02м2
89,35%	4,86%	5,78%

Приняли решение: избрать счётную комиссию общего собрания собственников в составе собственников: квартира № 61 – Дёмина Лилия Александровна, квартира № 43 – Родкина Лариса Анатольевна, квартира № 63 – Разорвина Вера Николаевна.

3. О выборе способа управления многоквартирным домом.

Предложено: выбрать способом управления многоквартирным домом управляющую организацию.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1843,35м2	152,95м2	165,40м2
85,27%	7,08%	7,65%

Приняли решение: выбрать способом управления многоквартирным домом управляющую организацию.

4. О выборе управляющей организации ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) для управления многоквартирным домом с **01.02.2025** года. с условием заключения 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.

Предложено: выбрать управляющую организацию ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) для управления многоквартирным домом с **01.02.2025** года и 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 **01.02.2025** года.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1858,75м2	182,95м2	120,0м2
85,99%	8,46%	5,55%

Приняли решение: выбрать управляющую организацию ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) для управления многоквартирным домом с **01.02.2025** года и 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 **01.02.2025** года.

5. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией - ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) с **01.02.2025** года сроком на 3 года, с последующей пролонгацией

Предложено: утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией - ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) с **01.02.2025** года сроком на 3 года с последующей пролонгацией.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1858,75м2	182,95м2	120,00м2
85,99%	8,46%	5,55%

Приняли решение: утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией - ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) с **01.02.2025** года сроком на 3 года с последующей пролонгацией.

6. О наделении инициатора общего собрания собственников многоквартирного дома правом заключить утвержденный общим собранием собственников помещений договор управления многоквартирным домом.

Предложено: наделить инициатора общего собрания собственников многоквартирного дома правом заключить утвержденным общим собранием собственников помещений договор управления многоквартирным домом.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1934,76м2	47,15м2	179,79м2
89,50%	2,18%	8,32%

Приняли решение: наделить инициатора общего собрания собственников многоквартирного дома правом заключить утвержденным общим собранием собственников помещений договор управления многоквартирным домом.

7. 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** по **31.01.2026** г. в размере **33,50 руб. с 1м² (в том числе ремонт 3,50 руб.)** общей площади помещения. Приложение №1

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1660,67м2	137,65м2	363,38м2
76,82%	6,37%	16,81%

Приняли решение: Утвердить ежемесячный размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с **01.02.2025** по **31.01.2026** г. в размере **33,50 руб. с 1м² (в том числе ремонт 3,50 руб.)** общей площади помещения. Приложение №1

8. 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 объема 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 общедомовых приборов учёта.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1873,35м2	152,95м2	135,40м2
86,66%	7,08%	6,26%

Приняли решение: производить расчёт коммунальных ресурсов предоставленные на общедомовые нужды ежемесячно в полном объёме, по показаниям общедомовых приборов учёта.

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

Предложено: назначить Зенкину Галину Владимировну, собственника кв. № 62 уполномоченным лицом для направления в адрес всех заинтересованных лиц уведомления о принятых на собрании решениях.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1934,81м2	105,84м2	121,05м2
89,50%	4,90%	5,60%

Приняли решение: назначить Зенкину Галину Владимировну, собственника кв. № 62 уполномоченным лицом для направления в адрес всех заинтересованных лиц уведомления о принятых на собрании решениях.

10. О выборе Совета многоквартирного дома в составе собственников:

Предложено: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников:

квартира № 61 – Дёмина Лилия Александровна, квартира № 44 – Камалетдинова Дания Рашидовна, квартира № 63 – Разорвина Вера Николаевна, квартира № 62 – Зенкина Галина Владимировна, квартира № 43 – Родкина Лариса Анатольевна.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1755,24м2	60,54м2	345,92м2
81,20%	2,80%	16,00%

Приняли решение: избрать Совет многоквартирного дома в составе собственников:

квартира № 61 – Дёмина Лилия Александровна, квартира № 44 – Камалетдинова Дания Рашидовна, квартира № 63 – Разорвина Вера Николаевна, квартира № 62 – Зенкина Галина Владимировна, квартира № 43 – Родкина Лариса Анатольевна.

11. 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»
1905,32 м2	75,30 м2	181,08 м2
88,14%	3,48 %	8,38 %

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.

12. О выборе председателя совета многоквартирного дома.

Предложено: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника помещения (квартиры) № 43 – Родкину Ларису Анатольевну.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1439,60м2	572,29м2	149,81м2
66,60%	26,47%	6,93%

Приняли решение: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника помещения (квартиры) № 43 – Родкину Ларису Анатольевну.

13. Об использовании общего имущества многоквартирного дома.

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

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1799,85м2	136,59м2	225,26м2
83,26%	6,32%	10,42%

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

14. 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 оборотная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2013,74м2	45,30м2	102,66м2
93,16%	2,10%	4,75%

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.

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




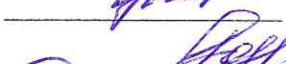


Предложено: оформить протокол общего собрания собственников помещений в трёх экземплярах и подписать его председателем, секретарём и счётной комиссией общего собрания собственников. Определить место хранения протоколов: один экземпляр - у Инициатора общего собрания, второй – в управляющей организации ООО «УК «Абсолют» (ОГРН 1187325012148)

третий экземпляр в Агентстве государственного и жилищного надзора.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1951,39м2	60,50м2	149,81м2
90,27%	2,80%	6,93%

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 общего собрания		Родкина Л.А.	16.12.2024 г.
Председатель общего собрания		Зенкина Г.В.	16.12.2024 г.
Секретарь общего собрания		Камалетдинова Д.Р.	16.12.2024 г.
Счётная комиссия:		Дёмина Л.А.	16.12.2024 г.
		Родкина Л.А.	16.12.2024 г.
		Разорвина В.Н.	16.12.2024 г.

Приложение №1

Перечень работ (услуг) и размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД 2025 год по адресу:
ул. Тельмана д. 4

№ п/п	Перечень услуг и работ согласно постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.	Периодичность выполнения работ (услуг)	руб./кв.м./мес.
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций		1,52
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.		8,81
1	обслуживание системы центрального отопления		5,95
2	обслуживание системы водоснабжения, водоотведения		1,74
3	содержание системы электроснабжения, в т.ч.:		1,12
	обслуживание электросистемы МОП		1,03
	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	0,45
IV	обслуживание вентиляционных каналов	4 раза в год	0,65
V	техническое обслуживание ВДГО (вводного и внутреннего газопроводов, входящих в состав общего имущества)	1 раз в год	0,26
VI	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:		5,30
1	Уборка территории домовладения		4,23
2	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год и по заявкам	0,40
3	Санитарная обрезка поросли	по необходимости	0,17
4	Благоустройство	весной	0,50
VII	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	постоянно	1,50
VIII	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:		7,54
1	осуществление деятельности по управлению	постоянно	5,60
2	организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту, коммунальные услуги	постоянно	1,38
3	услуги по первоначальной подготовке и оформлению документов по регистрации и учету нанимателей и собственников	постоянно	0,56
4	Оказание услуг по ГИС ЖКХ		
IX	Диагностика ВДГО	по регламенту	0,47
	Итого содержание общего имущества		26,50
X	Уборка лестничных клеток	397,81кв.м	3,50
XI	Текущий ремонт		3,50
	Итого содержание и ремонт общего имущества		33,50