

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б
(очно – заочная форма проведения)

город Оренбург

22. 07. 2025 г

Место проведения: город Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б, 1-й подъезд

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 26 июня 2025 года в 18 часов 30 минут, заочное голосование проводилось с 20 часов 00 минут 26 июня 2025 года по 18 часов 00 минут 17 июня 2025 года.

Дата и место подсчета голосов: в 17 часов 00 минут 21 июня 2025 г., город Оренбург, ул. Дёповская, д. 96/1, каб. № 21, ООО «УК «ЯИК».

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б, проведено в форме очного - заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – ООО «Управляющая компания «ЯИК», в лице директора Калташкиной В. И., действующего на основании Устава.

Количество присутствующих лиц на очной части – 8 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 2 к настоящему протоколу), приглашенные лица – не участвовали.

В связи с отсутствием кворума на очной части внеочередного собрания голосование по повестке дня перешло в заочную форму.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б, собственники владеют 1568,5 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 1568,5 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б, приняли участие собственники и их представители в количестве 36 человек (список принявших участие в голосовании прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 1251,7 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 79,8 % голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение кандидатуры председателя и секретаря собрания, уполномоченных подписать протокол. Выбор счетной комиссии.
2. Избрание членов Совета и председателя многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, пр. Бр. Коростелевых, д. 1 Б.
3. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, соответствующего Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290.
4. Утверждение тарифа по статье «Содержание жилья» с 01.09.2025 г.
5. Принятие решения о проведении ремонта цоколя и отмостки и утверждение накопительного взноса на проведение ремонта на период с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г.

6. Утверждение внесения в договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома дополнительного пункта о наделении управляющей компании полномочиями осуществлять своими силами или путем привлечения третьих лиц оказания услуг по ведению регистрационного учета по месту жительства и пребывания собственников и лиц, проживающих в МКД с предоставлением справок и иных документов, подтверждающих факт регистрации граждан.
7. Определение способа сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, пр. Бр. Коростелевых, дом 1 Б, о проведении общих собраний собственников.
8. Утверждение порядка размещения сообщения о решениях, принятых настоящим внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Бр. Коростелевых, дом 1 Б, а также итогах голосования.

1. Утверждение кандидатуры председателя и секретаря собрания, уполномоченных подписать протокол. Выбор счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Директора ООО «Управляющая компания «ЯИК» Калташкину В. И., который разъяснил, что так как УК является инициатором собрания, то в качестве председателя и секретаря общего собрания будут выступать представители управляющей компании. Счетную комиссию предложено выбрать из собственников жилых помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Калташкину Веру Ивановну, директора ООО «УК «ЯИК» и секретаря собрания – Любареву Марину Юрьевну специалиста по работе с населением ООО «УК «ЯИК».

Выбрать счетную комиссию в следующем составе:

- Громова Ж.А., собственник кв. №24
- Вишнякова Н.Ю., собственник кв. №30
- Любарева М.Ю. специалист по работе с населением ООО «УК «ЯИК»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу - избрать председателем общего собрания собственников помещений Калташкину Веру Ивановну, директора ООО «УК «ЯИК» и секретаря собрания – Любареву Марину Юрьевну специалиста по работе с населением ООО «УК «ЯИК».

Выбрать счетную комиссию в следующем составе:

- Громова Ж.А., собственник кв. №24
- Вишнякова Н.Ю., собственник кв. №30
- Любарева М.Ю. специалист по работе с населением ООО «УК «ЯИК»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1210,7	96,7%	0	0%	41	3,3%

2. По второму вопросу: Избрание членов Совета и председателя многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б.

СЛУШАЛИ: Директора ООО «Управляющая компания «ЯИК» Калташкину В. И., который разъяснил, что Совета МКД избирается на два года и собственникам нужно принять решение о выборе новых членов Совета МКД и председателя.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать Совет МКД и председателя в следующем составе:

Председатель Совета МКД

Ярданова Евгения Владимировна собственник кв. №29

Член Совета МКД

Гойдин Кирилл Андреевич собственник кв. №19

Член Совета МКД

Вишнякова Надежда Юрьевна собственник кв. №30

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу - Избрать Совет МКД и председателя в следующем составе:

Председатель Совета МКД

Ярданова Евгения Владимировна собственник кв. №29

Член Совета МКД
Гойдин Кирилл Андреевич собственник кв. №19
Член Совета МКД
Вишнякова Надежда Юрьевна собственник кв. №30

Голосование по кандидатуре председателя Совета МКД – Ярданова Е.В.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1251,7	100%	0	0%	0	0%

Голосование по кандидатуре члена Совета МКД – Гойдин К.А.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1251,7	100%	0	0%	0	0%

Голосование по кандидатуре члена Совета МКД – Вишнякова Н.Ю.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1251,7	100%	0	0%	0	0%

3. По третьему вопросу: Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, соответствующего Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290.

СЛУШАЛИ: Калташкину Веру Ивановну, директора ООО «УК «ЯИК» который сообщил, что перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества для ознакомления был вывешен на информационные доски для жителей. В течение тридцати дней дополнительных предложений по услугам и работам в адрес управляющей компании не поступало.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, соответствующего Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу - утвердить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, соответствующего Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1251,7	100%	0	0%	0	0%

4. По четвертому вопросу Утверждение тарифа по статье «Содержание помещений» с 01.07.2025 г.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК «ЯИК» Калташкину Веру Ивановну, который рассказал о ежегодном удорожании расценок на услуги и повышением цен на расходные материалы на содержание дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы по статье «Содержание помещения»:

- с 01.09.2025 г. по 31.08.2026 г. в размере 29,28 (двадцать девять) рублей 28 копеек с 1 м2 общей площади.

К указанному тарифу будет произведено начисление платы за расходы коммунального ресурса на содержание общего имущества.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу - утвердить размер платы по статье «Содержание помещения»:

- с 01.09.2025 г. по 31.08.2026 г. в размере 29,28 (двадцать девять) рублей 28 копеек с 1 м² общей площади.

К указанному тарифу будет произведено начисление платы за расходы коммунального ресурса на содержание общего имущества.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
927	74,1%	283,2	22,6%	41,5	3,3%

5. По пятому вопросу: Принятие решения о проведении ремонта цоколя и отмостки и утверждение накопительного взноса на проведение ремонта на период с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК «ЯИК» Калташкину Веру Ивановну, который пояснил, что в управляющую компанию поступило обращение от жителей по вопросу проведения текущего ремонта цоколя и отмостки. Были рассчитаны затраты на проведение данного ремонта, стоимость работ была прописана в предложении, вывешенном на доски объявлений для ознакомления.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении ремонта цоколя и отмостки и утвердить накопительный взнос в размере – 8,00 (восемь) рублей 00 копеек с 1 м² общей площади на период с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу – принять решение о проведении ремонта цоколя и отмостки и утвердить накопительный взнос в размере – 8,00 (восемь) рублей 00 копеек с 1 м² общей площади на период с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
1081,9	69%	170	10,8%	0	0%

6. По шестому вопросу: Утверждение внесения в договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома дополнительного пункта о наделении управляющей компании полномочиями осуществлять своими силами или путем привлечения третьих лиц оказания услуг по ведению регистрационного учета по месту жительства и пребывания собственников и лиц, проживающих в МКД с предоставлением справок и иных документов, подтверждающих факт регистрации граждан.

СЛУШАЛИ: Любареву Марину Юрьевну, специалиста по работе с населением ООО «УК «ЯИК», который пояснил, что для работы с поставщиками услуг (привлекаемых для выполнения работ на обслуживаемых управляющей компанией домах) происходит обмен данными собственников жилых помещений, в связи с чем требуется внести в договор управления дополнительный пункт.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить и подписать внесение изменения в договор на управление, содержание и ремонт дополнительного пункта, а именно: «Осуществлять своими силами или путем привлечения третьих лиц услуги по ведению регистрационного учета по месту жительства и пребывания собственников и лиц, проживающих в МКД с предоставлением справок и иных документов, подтверждающих факт регистрации граждан».

РЕШИЛИ: по шестому вопросу - утвердить и подписать внесение изменения в договор на управление, содержание и ремонт дополнительного пункта, а именно: «Осуществлять своими силами или путем привлечения третьих лиц услуги по ведению регистрационного учета по месту жительства и пребывания собственников и лиц, проживающих в МКД с предоставлением справок и иных документов, подтверждающих факт регистрации граждан».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1097,1	87,6%	0	0%	154,6	12,4%

7. По седьмому вопросу: Определение способа сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б, о проведении общих собраний собственников.

СЛУШАЛИ: Любареву Марину Юрьевну, специалиста по работе с населением ООО «УК «ЯИК», который пояснил, что требуется определить способ сообщения собственникам помещений о проведении общих собраний собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить способ сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б, о проведении общих собраний собственников на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б

РЕШИЛИ: по седьмому вопросу - определить способ сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б, о проведении общих собраний собственников на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1251,7	100%	0	0%	0	0%

8. По восьмому вопросу: Утверждение порядка размещения сообщения о решениях, принятых настоящим внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б, а также итогах голосования.

СЛУШАЛИ: Любареву Марину Юрьевну, специалиста по работе с населением ООО «УК «ЯИК», который пояснил, что информация, расположенная на досках объявлений всегда доступна и своевременна, чем предоставление информации по телефонной или почтовой связи.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок размещения сообщения об итогах голосования и принятых настоящим внеочередным Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б, на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б

РЕШИЛИ: по восьмому вопросу - утвердить порядок размещения сообщения об итогах голосования и принятых настоящим внеочередным Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б, на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1Б

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1251,7	100%	0	0%	0	0%

Приложение:

- 1) Предложение ООО «УК «ЯИК» о изменении тарифа по статье «Содержание помещений» и утверждении дополнительного взноса на 1 л., в 1 экз.
- 2) Документ, подтверждающий направление, вручение предложения об изменении тарифа по статье «Содержание помещений» и утверждении дополнительного взноса собственникам помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.

4) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.

5) Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.

6) Минимальный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД пр. Бр. Коростелевых, д.1 Б (Приложение№1) на 1 л., в 1 экз

7) Список присутствующих лиц на общем собрании в очной форме на 4 л., в 1 экз.

8) Список лиц, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня собрания в заочной форме на 4 л., в 1 экз.

9) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 36 л., в 1 экз.

10) Сообщение об итогах голосования общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л., в 1 экз.

11) Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения об итогах голосования общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания



(Калташкина В.И.)

22.04.2025г.

(подпись)

расшифровка подписи

(дата)

Секретарь общего собрания



(Любарева М.Ю.)

22.04.2025г.

(подпись)

расшифровка подписи

(дата)