

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

город Оренбург

23. 07. 2025 г

**Место проведения:** город Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1 В, 1-й подъезд  
**Дата проведения собрания:** очная часть собрания состоялась 26 июня 2025 года в 19 часов 30 минут, заочное голосование проводилось с 20 часов 00 минут 26 июня 2025 года по 18 часов 00 минут 17 июля 2025 года.

**Дата и место подсчета голосов:** в 16 часов 00 минут 23 июля 2025 г., город Оренбург, ул. Деповская, 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. 1В, 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 – 5 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. 1В, собственники владеют 1574,1 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 1574,1 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. 1В, приняли участие собственники и их представители в количестве 31 человек (список принявших участие в голосовании прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 1138,1 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 72,3 % 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 В.
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 01.07.2025 г.
5. Утверждение «Дополнительного взноса» на ремонт входной подвальной группы с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г.

6. Утверждение порядка изменения размера платы за «содержание жилья».
7. 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.
8. Разрешить установку на фасаде МКД пр. Бр. Коростелевых, д. 1 «В» памятного знака «Почетный гражданин г. Оренбурга», в связи с проживанием в кв. №31 – Назарова Александра Михайловича Почетного гражданина г. Оренбурга.
9. Определение способа сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, пр. Бр. Коростелевых, д. 1 В, о проведении общих собраний собственников.
10. Утверждение порядка размещения сообщения о решениях, принятых настоящим внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Бр. Коростелевых, д. 1 В, 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:

- Цыкунов А.М., собственник кв.№22
- Гойдина В.В., собственник кв. №34
- 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:

- Цыкунов А.М., собственник кв.№22
- Гойдина В.В., собственник кв. №34
- 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
1023,5	89,9%	44	3,9%	70,6	6,2%

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

**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

Гойдина Виктория Вячеславовна собственник кв. №34

Член Совета МКД

Яппарова Ольга Николаевна собственник кв. №24

Член Совета МКД

Шеховцов Геннадий Эдуардович собственник кв. №39

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

Председатель Совета МКД

Гойдина Виктория Вячеславовна собственник кв. №34

Член Совета МКД

Яппарова Ольга Николаевна собственник кв. №24

Член Совета МКД

Шеховцов Геннадий Эдуардович собственник кв. №39

Голосование по кандидатуре председателя Совета МКД – Гойдина В.В.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1025,6	90,1%	0	0%	113	9,9%

Голосование по кандидатуре члена Совета МКД – Яппарова О.Н.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
995,4	87,5%	30,2	1,9%	112,5	7,1%

Голосование по кандидатуре члена Совета МКД – Шеховцов Г.Э.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1025,6	90,1%	0	0%	113	9,9%

**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
1097,5	96,4%	0	0%	40,6	3,6%

**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 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г. в размере 29,55 (двадцать девять) рублей 55 копеек с 1 м<sup>2</sup> 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 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г. в размере 29,55 (двадцать девять) рублей 55 копеек с 1 м<sup>2</sup> 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
777,2	68,3%	320	28,1%	40,6	3,6%

**5. По пятому вопросу: Утверждение «Дополнительного взноса» на ремонт входной подвальной группы 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 ремонта входной подвальной группы. 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 входной группы в подвальное помещение и утвердить дополнительный взнос в размере – 3,00 (три) рубля 00 копеек с 1 м<sup>2</sup> общей площади на период с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по пятому вопросу – принять решение о проведении ремонта входной группы в подвальное помещение и утвердить дополнительный взнос в размере – 3,00 (три) рубля 00 копеек с 1 м<sup>2</sup> 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
1053,5	66,9%	84,6	5,4%	0	0%

**6. По шестому вопросу: Утверждение порядка изменения размера платы за «Содержание помещений».**

**СЛУШАЛИ:** Ромасенко Надежду Николаевну, гл. бухгалтера ООО «УК «ЯИК», который пояснил, что в связи с ростом индекса потребительских цен, собственники должны принять решение о внесении в Договор управления многоквартирным домом положения о порядке пересмотра размера платы по статье «Содержание жилого помещения». В последствие, на основании данного решения, тариф по статье «Содержание жилого помещения» будет индексироваться при увеличении уровня базовой инфляции в соответствии с данными, предоставленными органами Федеральной службы государственной статистики (Росстата) РФ, но не более, чем на размер соответствующего увеличения уровня базовой инфляции и не чаще одного раза в год.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить порядок изменения размеры платы за содержание общего имущества (Планово-договорной стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме) при составлении актуализированного Перечня работ, услуг во второй и последующие годы действия договора - путем их ежегодной индексации на индекс

потребительских цен на товары и услуги, рассчитываемый Росстатом за предшествующий индексации календарный год в целом по Российской Федерации и размещаемый на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики". с момента окончания действия последнего утвержденного тарифа, без последующего утверждения общим собранием собственников жилых помещений.

**РЕШИЛИ:** по шестому вопросу - утвердить порядок изменения размеры платы за содержание общего имущества (Планово-договорной стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме) при составлении актуализированного Перечня работ, услуг во второй и последующие годы действия договора - путем их ежегодной индексации на индекс потребительских цен на товары и услуги, рассчитываемый Росстатом за предшествующий индексации календарный год в целом по Российской Федерации и размещаемый на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики". с момента окончания действия последнего утвержденного тарифа, без последующего утверждения общим собранием собственников жилых помещений.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
571,7	50,2%	453,5	39,8%	112,9	9,9%

**7. По седьмому 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
831,9	73,1%	74,4	6,5%	231,8	20,4%

**8. По восьмому вопросу: Разрешить установку на фасаде МКД пр. Бр. Коростелевых, д. 1 «В» памятного знака «Почетный гражданин г. Оренбурга», в связи с проживанием в кв. №31 – Назарова Александра Михайловича Почетного гражданина г. Оренбурга.**

**СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК «ЯИК» Калташкину Веру Ивановну, который пояснил, что жителю квартиры №31 Назарову Александру Михайловичу присвоено звание «Почетного гражданина г. Оренбурга», в связи с чем на фасад дома требуется установить памятный знак.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Разрешить установку на фасаде МКД пр. Бр. Коростелевых, д. 1 «В» памятного знака «Почетный гражданин г. Оренбурга», в связи с проживанием в кв. №31 – Назарова Александра Михайловича Почетного гражданина г. Оренбурга.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по восьмому вопросу – разрешить установку на фасаде МКД пр. Бр. Коростелевых, д. 1 «В» памятного знака «Почетный гражданин г. Оренбурга», в связи с проживанием в кв. №31 – Назарова Александра Михайловича Почетного гражданина г. Оренбурга.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
1138,1	72,3%	0	0%	0	0%

**9. По девятому вопросу: Определение способа сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1В, 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. 1В, о проведении общих собраний собственников на досках объявления каждого подъезда многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1В

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

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1138,1	100%	0	0%	0	0%

**10. По десятому 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. 1 В, 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. 1В, на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1В

**РЕШИЛИ:** по десятому 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. 1В, на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1В

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1138,1	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 2 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.В (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 31 л., в 1 экз.

10) Сообщение об итогах голосования общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 4 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.)

23.04.25

(подпись)

расшифровка подписи

(дата)

Секретарь общего собрания



(Любарева М.Ю.)

23.04.25

(подпись)

расшифровка подписи

(дата)