

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Оренбург, улица Нагорная, д. 1/1
(очно – заочная форма проведения)

город Оренбург

25. 06. 2025 г

Место проведения: город Оренбург, улица Нагорная, д. 1/1, 1-й подъезд

Дата проведения собрания: 27 мая 2025 года в 18 часов 30 минут,

голосование проводилось с 27.05. 2025 г. по 16.06. 2025 г.

Дата и место подсчета голосов: 24 июня 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, улица Нагорная, д. 1/1, 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, улица Нагорная, д. 1/1, собственники владеют 2878,8 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2878,8 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, улица Нагорная, д. 1/1, приняли участие собственники и их представители в количестве 49 человек (список принявших участие в голосовании прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 2237,9 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 77,7 % 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. 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.
3. Утверждение тарифа по статье «Содержание жилья» с 01.07.2025 г.
4. Согласование собственниками МКД по адресу: г. Оренбург, ул. Нагорная, д. 1/1 накопительный взнос за услугу «Текущий ремонт крышной котельной» путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату " Текущий ремонт крышной котельной " в размере 3 рубля 00 копеек с 1 кв. м. с 01.07.2025 г.
5. 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

6. Определение способа сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, улица Нагорная, дом 1/1, о проведении общих собраний собственников.
7. Утверждение порядка размещения сообщения о решениях, принятых настоящим внеочередным Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, улица Нагорная, дом 1/1, 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:

- Любарева М.Ю., специалист по работе с населением ООО «УК «ЯИК»
- Ергалиева А.М. собственник кв. № 11
- Анциферов А.К. собственник кв. № 47

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:

- Любарева М.Ю., специалист по работе с населением ООО «УК «ЯИК»
- Ергалиева А.М. собственник кв. № 11
- Анциферов А.К. собственник кв. № 47

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2208,1	98,7 %	0	0%	29,8	1,3%

2. По второму 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 второму 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
2144,4	95,8%	93,5	4,2%	0	0%

3. По третьему 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 помещений»:

- с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г. в размере 39,78 (тридцать девять) рублей 78 копеек с 1 м² общей площади.

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу - утвердить размер платы по статье «Содержание помещений» - с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г. в размере 39,78 (тридцать девять) рублей 78 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
1607,0	71,8%	501,1	22,4%	129,8	5,8%

4. По четвертому вопросу: Согласование собственниками МКД по адресу: г. Оренбург, ул. Нагорная, д. 1/1 накопительный взнос за услугу «Текущий ремонт крышной котельной» путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату " Текущий ремонт крышной котельной " в размере 3 рубля 00 копеек с 1 кв. м. с 01.07.2025 г.

СЛУШАЛИ: Калташкину Веру Ивановну, директора ООО «УК «ЯИК» который сообщил, что, если в будущем возникнут ситуации с необходимым ремонтом котельной нужно иметь накопленную сумму средств.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить накопительный взнос за услугу «Текущий ремонт крышной котельной» путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату " Текущий ремонт крышной котельной " в размере 3 (три) рубля 00 копеек с 1 кв. м. с 01.07.2025 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу – утвердить накопительный взнос за услугу «Текущий ремонт крышной котельной» путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату " Текущий ремонт крышной котельной " в размере 3 (три) рубля 00 копеек с 1 кв. м. с 01.07.2025 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
1935,3	67,2%	302,6	10,5%	0	0%

5. По пятому 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 пятому 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
1744,0	77,9%	332,8	14,9%	161,1	7,2%

6. По шестому вопросу: Определение способа сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, улица Нагорная, дом 1/1, 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, улица Нагорная, д. 1/1, о проведении общих собраний собственников на досках объявления каждого подъезда многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, улица Нагорная, д. 1/1

РЕШИЛИ: по шестому вопросу - определить способ сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, улица Нагорная, д. 1/1, о проведении общих собраний собственников на досках объявления каждого подъезда многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, улица Нагорная, д. 1/1

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2136,7	95,5%	101,2	4,5%	0	0%

7. По седьмому вопросу: Утверждение порядка размещения сообщения о решениях, принятых настоящим внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, улица Нагорная, д. 1/1, 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, улица Нагорная, д. 1/1, на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Оренбург, улица Нагорная, д. 1/1.

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

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2166,5	96,87%	71,4	3,2%	0	0%

Приложение:

- 1) Предложение ООО «УК «ЯИК» об изменении платы по статье «Содержание помещений» на 2 л., в 1 экз.
- 2) Акт, подтверждающий размещение предложения об изменении тарифа по статье «Содержание помещений» на досках объявлений каждого подъезда в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
- 4) Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на досках объявлений каждого подъезда в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 5) Письмо в ДИЖО администрации г. Оренбурга (о проведении собрания и голосования по муниципальным жилым помещениям) на 1 л., в 1 экз.
- 6) Минимальный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ул. 1-й проезд Кривцова, д.1/1 (Приложение №1) на 1 л., в 1 экз.
- 7) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 4 л., в 1 экз
- 8) Список присутствующих лиц на общем собрании в очной форме на 6 л., в 1 экз.
- 9) Список лиц, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня собрания в заочной форме на 3 л., в 1 экз.
- 10) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 47 л., в 1 экз.
- 11) Сообщение об итогах голосования общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л., в 1 экз.
- 12) Акт, подтверждающий размещение сообщения об итогах голосования общего собрания собственникам помещений на досках объявлений каждого подъезда в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания

(Калташкина В.И.)

25.06.25

(подпись)

расшифровка подписи

(дата)

Секретарь общего собрания

(Любарева М.Ю.)

25.06.25

(подпись)

расшифровка подписи

(дата)