

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

город Оренбург

27. 05. 2025 г

Место проведения: город Оренбург, ул. 1-й проезд Кривцова, д. 1/1, 1-й подъезд

Дата проведения собрания: 15 мая 2025 года в 18 часов 00 минут,

голосование проводилось с 15.05. 2025 г. по 23.05. 2025 г.

Дата и место подсчета голосов: 26 мая 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, ул. 1-й проезд Кривцова, 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 – 7 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, ул. 1-й проезд Кривцова, д. 1/1, собственники владеют 1758,0 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 1758,0 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, ул. 1-й проезд Кривцова, д. 1/1, приняли участие собственники и их представители в количестве 31 человека (список принявших участие в голосовании прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 1115,4 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 63,4 % 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, ул. 1-й проезд Кривцова, д. 1/1.
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 помещений» с 01.06.2025 г.
5. Утверждение «Дополнительного взноса» на устройство леерного ограждения со стороны ул. 1-й проезд Кривцова с 01.06.2025 г. по 30.11.2025 г.
6. Утверждение порядка изменения размера платы за «Содержание помещений».

7. Определение периодичности подписания актов выполненных работ и оказанных услуг.
8. 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.
9. Определение способа сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, улица 1-й проезд Кривцова, дом 1/1, 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, ул. 1-й проезд Кривцова, д. 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:

- Буслаева Е.Н., собственник кв. № 2
- Санатулов И.Р. собственник кв. № 39
- 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:

- Буслаева Е.Н., собственник кв. № 2
- Санатулов И.Р. собственник кв. № 39
- 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
961,6	86,2%	0	0%	153,8	13,8%

2. По второму вопросу: Избрание членов Совета и председателя многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, ул. 1-й проезд Кривцова, д. 1/1.

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
 Державина Зоя Васильевна собственник кв. №10
 Член Совета МКД
 Утина Галина Михайловна собственник кв. №4
 Член Совета МКД
 Санатулов Ильдар Рифкатович собственник кв. №39

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

Председатель Совета МКД
 Державина Зоя Васильевна собственник кв. №10
 Член Совета МКД
 Утина Галина Михайловна собственник кв. №4
 Член Совета МКД
 Санатулов Ильдар Рифкатович собственник кв. №39

Голосование по кандидатуре председателя Совета МКД – Державина З.В.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
961,6	86,2%	0	0%	153,8	13,8%

Голосование по кандидатуре члена Совета МКД – Утина Г.М.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
961,6	86,2%	0	0%	153,8	13,8%

Голосование по кандидатуре члена Совета МКД – Санатулов И.Р.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
961,6	86,2%	0	0%	153,8	13,8%

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
1000,6	89,7%	0	0%	114,8	10,3%

4. По четвертому вопросу Утверждение тарифа по статье «Содержание помещений» с 01.06.2025 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 01.06.2025 г. по 31.05.2026 г. в размере 29,15 (двадцать девять) рублей 15 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 помещений» - с 01.06.2025 г. по 31.05.2026 г. в размере 29,15 (двадцать девять) рублей 15 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
929,7	83,4%	108,1	9,7%	77,6	7%

5. По пятому вопросу: Утверждение «Дополнительного взноса» на устройство леерного ограждения со стороны ул. 1-й проезд Кривцова с 01.06.2025 г. по 30.11.2025 г.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК «ЯИК» Калташкину Веру Ивановну, который пояснил, что в управляющую компанию поступило обращение от жителей по вопросу устройства леерного ограждения со стороны ул. 1-й проезд Кривцова. Были рассчитаны затраты на устройство данного ограждения, стоимость работ и материалов была прописана в предложении, вывешенном на доски объявлений для ознакомления.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об устройстве леерного ограждения со стороны ул. 1-й проезд Кривцова и утвердить дополнительный взнос в размере – 12,00 (двенадцать) рублей 00 копеек с 1 м2 общей площади на период с 01.06.2025 г. по 30.11.2025 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу – леерное ограждение не устанавливать, дополнительный взнос не утверждать.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
214,7	19,2%	738,1	66,2%	162,6	14,6%

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: Включить в Договор управления многоквартирным домом положение о порядке пересмотра размера платы по статье «Содержание жилого помещения»: «Размер платы по статье «Содержание жилого помещения» может индексироваться при увеличении уровня базовой инфляции (индекса потребительских цен) в соответствии с данными, предоставленными органами Федеральной службы государственной статистики (Росстата) РФ, не более, чем на размер соответствующего увеличения уровня базовой инфляции (индекса потребительских цен) не чаще одного раза в год.».

РЕШИЛИ: по шестому вопросу - включить в Договор управления многоквартирным домом положение о порядке пересмотра размера платы по статье «Содержание жилого помещения»: «Размер платы по статье «Содержание жилого помещения» может индексироваться при увеличении уровня базовой инфляции (индекса потребительских цен) в соответствии с данными, предоставленными органами Федеральной службы государственной статистики (Росстата) РФ, не

более, чем на размер соответствующего увеличения уровня базовой инфляции (индекса потребительских цен) не чаще одного раза в год.».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
793,8	71,2%	39,7	3,6%	281,9	25,3%

7. Определение периодичности подписания актов выполненных работ и оказанных услуг.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК «ЯИК» Калташкину Веру Ивановну, который рассказал, что подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг удобнее при подведении итогов года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме: управляющая компания представляет акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее-Акт по форме приказа Минстроя №761/пр от 26.10.2015 г.) не чаще 1 раза в год по результатам оказанных услуг и (или) выполненных работ за предыдущий период председателю Совета МКД до 01 апреля, который должен рассмотреть его в течение 10 календарных дней с момента получения и вернуть подписанный в управляющую компанию. В случае невозвращения подписанного акта, работы и услуги, подтвержденные односторонним актом, считаются принятыми собственниками.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу - утвердить порядок приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме: управляющая компания представляет акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее-Акт по форме приказа Минстроя №761/пр от 26.10.2015 г.) не чаще 1 раза в год по результатам оказанных услуг и (или) выполненных работ за предыдущий период председателю Совета МКД до 01 апреля, который должен рассмотреть его в течение 10 календарных дней с момента получения и вернуть подписанный в управляющую компанию. В случае невозвращения подписанного акта, работы и услуги, подтвержденные односторонним актом, считаются принятыми собственниками.

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
980,0	87,9%	0	0%	135,4	12,1%	

8. По восьмому 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 восьмому 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	
921,9	82,7%	58,1	5,2%	135,4	12,1%	

9. По девятому вопросу: Определение способа сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, улица 1-й проезд Кривцова, 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, 1-й проезд Кривцова, д. 1/1, о проведении общих собраний собственников на досках объявления каждого подъезда многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, 1-й проезд Кривцова, д. 1/1

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

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	
960,5	86,1%	115,9	10,4%	39	3,5%	

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, ул. 1-й проезд Кривцова, 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, 1-й проезд Кривцова, д. 1/1, на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Оренбург, 1-й проезд Кривцова, д. 1/1.

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, 1-й проезд Кривцова, д. 1/1, на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Оренбург, 1-й проезд Кривцова, д. 1/1

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	
1018,6	91,3%	57,8	5,2%	39	3,5%	

Приложение:

- 1) Предложение ООО «УК «ЯИК» об изменении платы по статье «Содержание помещений» на 1 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) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 2 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) Список присутствующих лиц на общем собрании в очной форме на 3 л., в 1 экз.
- 8) Список лиц, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня собрания в заочной форме на 3 л., в 1 экз.
- 9) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л., в 1 экз.
- 10) Сообщение об итогах голосования общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 4 л., в 1 экз.
- 11) 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



(Калгашкина В.И.)

27.05.2025г.

(подпись)

расшифровка подписи

(дата)

Секретарь общего собрания



(Любарева М.Ю.)

27.05.2025г.

(подпись)

расшифровка подписи

(дата)