

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Оренбург, ул. 1-й проезд Кривцова, д. 1/2
(очно – заочная форма проведения)

город Оренбург

18. 06. 2025 г

Место проведения: город Оренбург, ул. 1-й проезд Кривцова, д. 1/2, 1-й подъезд

Дата проведения собрания: 15 мая 2025 года в 18 часов 30 минут,
голосование проводилось с 15.05. 2025 г. по 06.06. 2025 г.

Дата и место подсчета голосов: 17 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, ул. 1-й проезд Кривцова, д. 1/2, 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 – 17 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. 1/2, собственники владеют 3237,7 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 3237,7 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. 1/2, приняли участие собственники и их представители в количестве 60 человек (список принявших участие в голосовании прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 1978,2 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 61,1 % 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 Председателя и членов Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, ул. 1-й проезд Кривцова, д. 1/2.
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. по 31.08.2026 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 1-й проезд Кривцова, дом 1/2, 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 1-й проезд Кривцова, дом 1/2, 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:

- Казакова Ю.Э., собственник кв. № 17
- Бакулина Э.Н. собственник кв. № 55
- 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:

- Казакова Ю.Э., собственник кв. № 17
- Бакулина Э.Н. собственник кв. № 55
- 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
1883,5	95,21%	0	0%	94,7	4,79%

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

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

Кортова Валентина Андреевна собственник кв №11

Член Совета МКД

Пашинина Светлана Ирандековна собственник кв №51

Член Совета МКД

Ломакина Наталья Владиславовна собственник кв №35

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

Председатель Совета МКД

Кортова Валентина Андреевна собственник кв №11

Член Совета МКД

Пашинина Светлана Ирандековна собственник кв №51

Член Совета МКД

Ломакина Наталья Владиславовна собственник кв №35

Голосование по кандидатуре председателя Совета МКД – Кортова В.А.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1978,2	100%	0	0%	0	0%

Голосование по кандидатуре члена Совета МКД – Пашинина С.И.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1978,2	100%	0	0%	0	0%

Голосование по кандидатуре члена Совета МКД – Ломакина Н.В.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1933,4	97,7%	22,4	1,15%	22,4	1,15%

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
1811,3	91,56%	100,5	5,08%	66,4	3,36%

4. По четвертому вопросу Утверждение тарифа по статье «Содержание помещений» с 01.09.2025 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 32,54 (тридцать два) рубля 54 копейки 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 32,54 (тридцать два) рубля 54 копейки 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
1507,2	76,19%	301,7	15,3%	169,3	8,56%

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
1567	79,21%	202,3	10,23%	208,9	10,56%

6. По шестому вопросу: Определение способа сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, улица 1-й проезд Кривцова, дом 1/2, 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. 1/2, о проведении общих собраний собственников на досках объявления каждого подъезда многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, 1-й проезд Кривцова, д. 1/2.

РЕШИЛИ: по шестому вопросу - определить способ сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, 1-й проезд Кривцова, д. 1/2, о проведении общих собраний собственников на досках объявления каждого подъезда многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, 1-й проезд Кривцова, д. 1/2.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

1950,1	98,6%	28,1	1,4%	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, ул. 1-й проезд Кривцова, д. 1/2, 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. 1/2, на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Оренбург, 1-й проезд Кривцова, д. 1/2.

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, 1-й проезд Кривцова, д. 1/2, на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Оренбург, 1-й проезд Кривцова, д. 1/2

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1950,1	98,6%	28,1	1,4%	0	0%

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 1 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 4 л., в 1 экз.
- 6) Минимальный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ул. 1-й проезд Кривцова, д.1/2 (Приложение №1) на 1 л., в 1 экз.
- 7) Список присутствующих лиц на общем собрании в очной форме на 6 л., в 1 экз.
- 8) Список лиц, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня собрания в заочной форме на 7 л., в 1 экз.
- 9) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 60 л., в 1 экз.
- 10) Сообщение об итогах голосования общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 3 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



(Калташкина В.И.)

19.06.2025

(подпись)

расшифровка подписи

(дата)

Секретарь общего собрания



(Любарева М.Ю.)

расшифровка подписи

19.06.2025

(подпись)

(дата)