

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Оренбург, ул. 1-й проезд Кривцова, д. 1/3
(очно – заочная форма проведения)

город Оренбург

05.06.2025 г

Место проведения: город Оренбург, ул. 1-й проезд Кривцова, д. 1/3, 3-й подъезд

Дата проведения собрания: 15 мая 2025 года в 19 часов 30 минут,

голосование проводилось с 15.05.2025 г. по 30.05.2025 г.

Дата и место подсчета голосов: 05 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. 1/3, 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, ул. 1-й проезд Кривцова, д. 1/3, собственники владеют 3333,08 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 3333,08 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. 1/3, приняли участие собственники и их представители в количестве 80 человек (список принявших участие в голосовании прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 2374,6 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 71,2 % 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. 1/3.
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 внесения «Дополнительного взноса» на благоустройство прилегающей территории с 01.06.2025 г. по 30.11.2025 г
5. Утверждение тарифа по статье «Содержание жилья» с 01.09.2025 г.
6. Определение порядка начисления платы на общедомовые нужды.

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. Определение способа сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, улица 1-й проезд Кривцова, дом 1/3, о проведении общих собраний собственников.
9. 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 1/3, 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:

- Асташова Т.В., собственник кв. № 30
- Устилимова М.А. собственник кв. № 36
- 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:

- Асташова Т.В., собственник кв. № 30
- Устилимова М.А. собственник кв. № 36
- 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
2330,2	98,13%	0	0%	44,4	1,91%

2. По второму вопросу: Избрание членов Совета и председателя многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, ул. 1-й проезд Кривцова, д. 1/3.

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

Любарева Марина Юрьевна собственник кв. №8

Член Совета МКД

Устилимова Мария Афанасьевна собственник кв. №36

Член Совета МКД

Неклюдов Вячеслав Викторович собственник кв. №54

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

Председатель Совета МКД

Любарева Марина Юрьевна собственник кв. №8

Член Совета МКД

Устилимова Мария Афанасьевна собственник кв. №36

Член Совета МКД

Неклюдов Вячеслав Викторович собственник кв. №54

Голосование по кандидатуре председателя Совета МКД – Любарева М.Ю.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2374,6	100%	0	0%	0	0%

Голосование по кандидатуре члена Совета МКД – Устилимова М.А.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2374,6	100%	0	0%	153,8	13,8%

Голосование по кандидатуре члена Совета МКД – Неклюдов В.В.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2280,9	96,05%	93,7	3,95%	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
2191,8	92,3%	102,2	4,30%	80,7	3,4%

4. По четвертому вопросу Утверждение внесения «Дополнительного взноса» на благоустройство прилегающей территории с 01.06.2025 г. по 30.11.2025 г

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК «ЯИК» Калташкину Веру Ивановну, который пояснила, что на прилегающей к многоквартирному дому территории растущие старые деревья являются аварийными, создают угрозу жизни и здоровью населения и требуют вырубки.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решения о проведении вырубке аварийных деревьев и утвердить дополнительный взнос в размере – 6,46 (шесть) рублей 46 копеек с 1 м2 общей площади на период с 01.06.2025 г. по 30.11.2025 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу - принять решения о проведении вырубке аварийных деревьев и утвердить дополнительный взнос в размере – 6,46 (шесть) рублей 46 копеек с 1 м2 общей площади на период с 01.06.2025 г. по 30.11.2025 г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1234,7	51,99%	995,3	41,91%	144,7	6,09%

5. По пятому 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 32,49 (Тридцать два) рубля 49 копеек с 1 м2 общей площади.

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

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

- с 01.09.2025 г. по 31.08.2026 г. в размере 32,49 (Тридцать два) рубля 49 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
1442,4	60,74%	737,7	31,06%	194,6	8,19%

6. По шестому вопросу: Определение порядка начисления платы на общедомовые нужды.

СЛУШАЛИ: Калташкину Веру Ивановну, директора управляющей компании «ЯИК», который объяснил, что расчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества лучше производить из фактического потребления.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок расчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в размере, исходя из объемов их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по фактическому потреблению ежемесячно.

РЕШИЛИ: по шестому вопросу - утвердить порядок расчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в размере, исходя из объемов их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по фактическому потреблению ежемесячно.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1720,2	72,44%	593,1	24,98%	61,4	2,58%

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 седьмому 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
1636,5	68,91%	523,7	22,05%	214,5	9,03%

8. По восьмому вопросу: Определение способа сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, улица 1-й проезд Кривцова, дом 1/3, 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. 1/3, о проведении общих собраний собственников на досках объявления каждого подъезда многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, 1-й проезд Кривцова, д. 1/3.

РЕШИЛИ: по восьмому вопросу - определить способ сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, 1-й проезд Кривцова, д. 1/3, о проведении общих собраний собственников на досках объявления каждого подъезда многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, 1-й проезд Кривцова, д. 1/3

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2316,8	97,57%	57,8	2,43%	0	0%

9. По девятому 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. 1/3, 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. 1/3, на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Оренбург, 1-й проезд Кривцова, д. 1/3.

РЕШИЛИ: по девятому 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. 1/3, на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Оренбург, 1-й проезд Кривцова, д. 1/3

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2374,6	100%	0	0%	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) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 5 л., в 1 экз.
- 6) Минимальный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ул. 1-й проезд Кривцова, д.1/3 (Приложение№1) на 1 л., в 1 экз.
- 7) Список присутствующих лиц на общем собрании в очной форме на 7 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 80 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.)

15.06.2025

(подпись)

расшифровка подписи

(дата)

Секретарь общего собрания



(Любарева М.Ю.)

05.06.2025

(подпись)

расшифровка подписи

(дата)