

**Протокол № 1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: город Оренбург, ул. Фурманова, д. 24**  
**(очно – заочная форма проведения)**

город Оренбург

11. 07. 2025 г

**Место проведения:** город Оренбург, ул. Фурманова, д. 24, 2-й подъезд

**Дата проведения собрания:** 17 июня 2025 года в 18 часов 30 минут,  
голосование проводилось с 17.06. 2025 г. по 07.07. 2025 г.

**Дата и место подсчета голосов:** 10 июля 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. Фурманова, д. 24, 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 – 21 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. Фурманова, д. 24, собственники владеют 3238,2 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 3238,2 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. Фурманова, д. 24, приняли участие собственники и их представители в количестве 77 человек (список принявших участие в голосовании прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 2013,2 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 62,2 % 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 членов Совета и председателя многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, ул. Фурманова, д. 24.
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 порядка изменения размера платы за «содержание жилья».
6. 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.

7. Определение способа сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, ул. Фурманова, д. 24, о проведении общих собраний собственников.
8. Утверждение порядка размещения сообщения о решениях, принятых настоящим внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Фурманова, д. 24, 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:

- Войтаник З.П., собственник кв №64
- Киньябаева Л.Г., собственник кв №135
- 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:

- Войтаник З.П., собственник кв №64
- Киньябаева Л.Г., собственник кв №135
- 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
1908,6	94,8%	0	0%	104,6	5,2%

**2. По второму вопросу: Избрание членов Совета и председателя многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, ул. Фурманова, д. 24.**

**СЛУШАЛИ:** Директора ООО «Управляющая компания «ЯИК» Калташкину В. И., который разъяснил, что Совет 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

Войтаник Зинаида Петровна, собственник жилого помещения №64

Член Совета МКД

Бородина Ульяна Анатольевна, собственник жилого помещения №75

Член Совета МКД

Киньябаева Ляля Гильмановна собственник кв. №135

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

Председатель Совета МКД

Войтаник Зинаида Петровна, собственник жилого помещения №64

Член Совета МКД

Бородина Ульяна Анатольевна, собственник жилого помещения №75

Член Совета МКД

Киньябаева Ляля Гильмановна собственник кв. №135

Голосование по кандидатуре председателя Совета МКД – Войтаник З.П.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1859,8	92,4%	46,9	2,3%	106,5	5,3%

Голосование по кандидатуре члена Совета МКД – Бородина У.А.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1906,7	94,7%	0	0%	106,5	5,3%

Голосование по кандидатуре члена Совета МКД – Киньябаева Л.Г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1859,8	92,4%	46,9	2,3%	106,5	5,3%

**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
1832,5	91,0%	21,9	1,1%	158,8	7,9%

**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 помещений»:

- с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г. в размере 31,53 (тридцать один) рубль 53 копейки 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 помещений» - с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г. в размере 31,53 (тридцать один) рубль 53 копейки 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
1454,0	72,2%	263,6	13,1%	295,6	14,7%

**5. По пятому 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 пятому 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
1659,4	82,4%	166,0	8,2%	187,8	9,3%

**6. По шестому 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
1732,9	86,1%	103,8	5,2%	176,5	8,8%

**7. По седьмому вопросу: Определение способа сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, улица Фурманова, дом 24, 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, ул. Фурманова, д. 24, о проведении общих собраний собственников на досках объявления каждого подъезда многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Фурманова, д. 24.

**РЕШИЛИ:** по седьмому вопросу - определить способ сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Фурманова, д. 24, о проведении общих собраний собственников на досках объявления каждого подъезда многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Фурманова, д. 24.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1939,0	96,3%	0	0%	74,2	3,7%

**8. По восьмому вопросу: Утверждение порядка размещения сообщения о решениях, принятых настоящим внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Фурманова, д. 24, 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, ул. Фурманова, д. 24, на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Фурманова, д. 24.

**РЕШИЛИ:** по восьмому вопросу - утвердить порядок размещения сообщения об итогах голосования и принятых настоящим внеочередным Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Фурманова, д. 24, на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Фурманова, д. 24.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1961,0	97,4%	0	0%	52,2	2,6%

**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 6 л., в 1 экз.
- 6) Минимальный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ул. Фурманова, д.24 (Приложение №1) на 1 л., в 1 экз.
- 7) Список присутствующих лиц на общем собрании в очной форме на 9 л., в 1 экз.
- 8) Список лиц, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня собрания в заочной форме на 9 л., в 1 экз.
- 9) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 77 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

  
(подпись)

(Калташкина В.И.)

11.04.2025 г.

расшифровка подписи

(дата)

Секретарь общего собрания

  
(подпись)

(Любарева М.Ю.)

11.04.2025 г.

расшифровка подписи

(дата)