

## Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: город Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1 «Б»  
(очно – заочная форма проведения)

город Оренбург

07. 06. 2024

**Место проведения:** город Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1 «Б», 2-ой подъезд

**Дата проведения собрания:** очная часть собрания состоялась 15 мая 2024 года в 18 часов 30 минут, заочное голосование проводилось с 19 часов 00 минут 15 мая 2024 года по 18 часов 00 минут 31 мая 2024 года.

**Дата и место подсчета голосов:** в 10 часов 00 минут 06 июня 2024 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, пр. Братьев Коростелевых, д. 1 «Б», проведено в форме очно - заочного голосования.**

**Собрание проведено по инициативе** – ООО «Управляющая компания «ЯИК», в лице директора Калташкиной В. И., действующего на основании Устава.

Количество присутствующих лиц на очном собрании – 9 человек, список присутствующих прилагается – Приложение № 1 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, пр. Братьев Коростелевых, д. 1 «Б», собственники владеют 1572,0 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет пр. Братьев Коростелевых, д. 1 «Б» 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, пр. Братьев Коростелевых, д. 1 «Б», приняли участие собственники и их представители в количестве 31 человек (список принявших участие в голосовании прилагается – Приложение № 2 к настоящему протоколу), владеющие 1208,8 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 77 % 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. О переносе сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества.
3. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту.
4. Утверждение тарифа по статье «Содержание жилья» с 01.07.2024 г.
5. Утверждение порядка изменения размера платы за «содержание жилья».
6. Определение периодичности подписания актов выполненных работ и оказанных услуг.
7. Утверждение порядка размещения сообщения о решениях, принятых настоящим внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Бр. Коростелевых, д.1 Б, а также итогах голосования.

2

**1. По первому вопросу:** 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:

- Медведев Н.С, собственник кв. № 1
- Ярданова Е.В. собственник кв. № 29
- Вишнякова Н.Ю собственник кв. № 30

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по первому вопросу «Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома» - 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:

- Медведев Н.С, собственник кв. № 1
- Ярданова Е.В. собственник кв. № 29
- Вишнякова Н.Ю собственник кв. № 30

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1011,1	83,64%	198	16,36%	0	0%

**2. По второму вопросу: О переносе сроков проведения капитального ремонта общего имущества.**

**СЛУШАЛИ:** По вопросу повестки дня выступил Калташкина Вера Ивановна, который сообщил, что необходимо перенести сроки проведения капитального ремонта.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Перенести сроки проведения капитального ремонта:

ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения с 2024 на 2026 год;

ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения с 2039 на 2026 год;

ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения с 2024 на 2028 год;

ремонт крыши, кровли с 2024 года на 2030 год

ремонт подвальных помещений с 2024 года на 2034 год

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по второму вопросу «О переносе сроков проведения капитального ремонта общего имущества» - перенести сроки проведения капитального ремонта:

ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения с 2024 на 2026 год;

ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения с 2039 на 2026 год;

ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения с 2024 на 2028 год;

ремонт крыши, кровли с 2024 года на 2030 год

ремонт подвальных помещений с 2024 года на 2034 год

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
1053,9	67,04%	83,8	5,33%	71,1	4,52%

**3. По третьему вопросу: Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту**

**СЛУШАЛИ:** По вопросу повестки дня выступил Калташкина Вера Ивановна, который сообщил о необходимости утверждения предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и электроснабжения.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту:

инженерных систем теплоснабжения в размере 10611990,36 руб.

инженерных систем электроснабжения в размере 3814866,72 руб.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по третьему вопросу «Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту» - утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту:

инженерных систем теплоснабжения в размере 10611990,36 руб.

инженерных систем электроснабжения в размере 3814866,72 руб.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
1065,6	67,79%	143	9,11%	0	0%

**4. По четвертому вопросу: Утверждение тарифа по статье «Содержание жилья» с 01.07.2024г.**

**СЛУШАЛИ:** Калташкину Веру Ивановну, директора ООО «УК «ЯИК» который сообщил о необходимости увеличения тарифа в связи с проведением в 2024 году работ по диагностированию газового оборудования дома.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Утвердить дополнительный взнос на оплату за «Проведение диагностирования внутридомового газового оборудования в 2024 году " в размере 400 рублей 00 копеек с квартиры с 01.07.2024 г. по 31.07.2024 г.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по четвертому вопросу «Утверждение тарифа по статье «Содержание жилья» с 01.07.2024г. - утвердить дополнительный взнос на оплату за «Проведение диагностирования внутридомового газового оборудования в 2024 году " в размере 400 рублей 00 копеек с квартиры с 01.07.2024 г. по 31.07.2024 г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
954,8	78,99%	0	0%	254	21,01%

**5. По пятому вопросу: Утверждение порядка изменения размера платы за «содержание жилья».**

**СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК «ЯИК» Калташкину Веру Ивановну, который рассказал о ежегодном удорожании расценок на услуги и повышением цен на расходные материалы, по содержанию дома. В среднем увеличение составляет 10%.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить порядок ежегодного изменения размера платы по статье «Содержание жилого помещения» в размере 10% с 01 марта года, следующего за отчетным. К указанному тарифу будет произведено начисление платы за расходы коммунального ресурса на содержание общего имущества (КР на СОИ).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по пятому вопросу «Утверждение порядка изменения размера платы за «содержание жилья» - не утверждать порядок ежегодного изменения размера платы по статье «Содержание жилого помещения» в размере 10% с 01 марта года, следующего за отчетным.

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

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
142,8	11,83%	1066	88,17%	0	0%

**6. По шестому вопросу:** 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 шестому вопросу «Определение периодичности подписания актов выполненных работ и оказанных услуг» - 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
1041,5	86,16%	113	9,32%	54,6	4,52%

**7. По седьмому вопросу:** Утверждение порядка размещения сообщения о решениях, принятых настоящим внеочередным Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

**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 о решениях, принятых настоящим внеочередным Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1 «Б», а также итогах голосования дома на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по седьмому вопросу «Утверждение порядка размещения сообщения о решениях, принятых настоящим внеочередным Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме» - утвердить порядок размещения сообщения о решениях, принятых настоящим внеочередным Общим собранием

5

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, пр. Братьев Коростелевых, д. 1 «Б», а также итогах голосования дома на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1096,1	90,68%	41,6	3,44%	71	5,88%

**Приложение:**

- 1) Предложение ООО «УК «ЯИК» о изменении тарифа по статье «Содержание помещений» и утверждении дополнительного взноса на 1 л., в 1 экз.
- 2) Документ, подтверждающий направление, вручение предложения об изменении тарифа по статье «Содержание помещений» собственникам помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 2 л., в 1 экз.
- 4) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 5) Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 6) Список присутствующих лиц на общем собрании в очной форме на 4 л., в 1 экз.
- 7) Список лиц, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня собрания в заочной форме на 4 л., в 1 экз.
- 8) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 31 л., в 1 экз.
- 9) Сообщение об итогах голосования общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
- 10) Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения об итогах голосования общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания

  
(подпись)

(Калташкина В.И.)

расшифровка подписи

08.06.24  
(дата)

Секретарь общего собрания

  
(подпись)

(Любарева М.Ю.)

расшифровка подписи

08.06.24  
(дата)