

7

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Оренбург, пр. Бр. Коростелевых, д. 19
(очно – заочная форма проведения)

город Оренбург

02. 07. 2024 г

Место проведения: город Оренбург, пр. Бр. Коростелевых, д. 19, 1-й подъезд

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 27 мая 2024 года в 18 часов 30 минут, заочное голосование проводилось с 19 часов 30 минут 27 мая 2024 года по 18 часов 00 минут 27 июня 2024 года.

Дата и место подсчета голосов: в 17 часов 00 минут 01 июля 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. Бр. Коростелевых, д. 19, 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 – 15 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 1 к настоящему протоколу).

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. Бр. Коростелевых, д. 19, собственники владеют 9432,8 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 9432,8 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. Бр. Коростелевых, д. 19, приняли участие собственники и их представители в количестве 192 человека (список принявших участие в голосовании прилагается – Приложение № 2 к настоящему протоколу), владеющие 6418,7 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 68,0 % 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 Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, пр. Бр. Коростелевых, д.19.
3. Принятие решения о вознаграждении Председателю и членам Совета МКД.
4. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
5. Согласование внесения единовременного дополнительного взноса за замену системы вентилирования котлов крышной котельной, путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату «Дополнительный взнос» в размере 45 рублей 30 копеек с 1 кв. м. с 01.06.2024

6. Согласование собственниками МКД по адресу: г. Оренбург, пр-т. Бр. Коростелевых, д. 19 накопительный взнос за услугу «Текущий ремонт крышной котельной» путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату " Текущий ремонт крышной котельной " в размере 3 рубля 00 копеек с 1 кв. м. с 01.07.2024 г.
7. Утверждение порядка изменения размера платы за «содержание жилья».
8. Определение периодичности подписания актов выполненных работ и оказанных услуг.
9. 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.19, 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:

- Михалев Ю.Г., собственник кв. № 21
- Калинина Н.В. собственник кв. № 182
- Климушкина Р.А. собственник кв. № 189

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Утверждение кандидатуры председателя и секретаря собрания, уполномоченных подписать протокол. Выбор счетной комиссии.» - 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:

- Михалев Ю.Г., собственник кв. № 21
- Калинина Н.В. собственник кв. № 182
- Климушкина Р.А. собственник кв. № 189

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6179,2	96,2%	92,2	1,4%	147,3	2,4%

2. По второму вопросу: Избрание Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, пр. Бр. Коростелевых, д. 19.

СЛУШАЛИ: Директора ООО «Управляющая компания «ЯИК» Калташкину В. И., который разъяснил, что нужно выбрать новый состав Совета МКД

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать Совет МКД в следующем составе:

Председатель Совета МКД

Мироненко К. В. собственник кв. № 22

Член Совета МКД

Мацкин А.В. собственник кв. № 37

Мостовой Р. В. собственник кв. № 114

Климушкина Р. А. собственник кв. № 189

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Избрание Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, пр. Бр. Коростелевых, д. 19» - Избрать Совет МКД в следующем составе:

Председатель Совета МКД

Мироненко К. В. собственник кв. № 22

Член Совета МКД

Мацкин А.В. собственник кв. № 37

Мостовой Р. В. собственник кв. № 114

Климушкина Р. А. собственник кв. № 189

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6084,7	94,8%	148,7	2,3%	185,3	2,9%

3. По третьему вопросу: Принятие решения о вознаграждении Председателю и членам Совета МКД.

СЛУШАЛИ: Калташкину Веру Ивановну, директора ООО «УК «ЯИК», который сообщил, что за активную работу Совета дома применяется скидка оплаты по статье «Содержание помещения»

ПРЕДЛОЖИЛИ: Принять решение о вознаграждении Председателю и членам Совета МКД:

Председателю Совета МКД - скидка 20% по статье «Содержание помещения»

Членам Совета МКД - скидка 10% по статье «Содержание помещения»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Принятие решения о вознаграждении Председателю и членам Совета МКД» - Принять решение о вознаграждении Председателю и членам Совета МКД:

Председателю Совета МКД - скидка 20% по статье «Содержание помещения»

Членам Совета МКД - скидка 10% по статье «Содержание помещения»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5557,1	86,6%	620,7	9,7%	240,9	3,7%

4. По четвертому вопросу Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК «ЯИК» Калташкину Веру Ивановну, который рассказал о том, что Совет дома может принимать решения о проведении текущих ремонтов и необходимо наделить Совет дома данными полномочиями

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме - принять решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5909,6	92%	277,5	4,3%	231,6	3,7%

5. По пятому вопросу: Согласование внесения единовременного дополнительного взноса за замену системы вентилирования котлов крышной котельной, путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату «Дополнительный взнос» в размере 45 рублей 30 копеек с 1 кв. м. с 01.06.2024 г. по 30.06.2024 г.

СЛУШАЛИ: Калташкину Веру Ивановну, директора ООО «УК «ЯИК» который сообщил, что в связи с выходом из строя системы вентилирования котлов крышной котельной, требуется её срочная замена. Были предоставлены документы (акты тех. состояния, калькуляция стоимости оборудования и работ)

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить внесение единовременного дополнительного взноса за замену системы вентилирования котлов крышной котельной, путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату «Дополнительный взнос» в размере 45 рублей 30 копеек с 1 кв. м. с 01.06.2024 г. по 30.06.2024 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Согласование внесения единовременного дополнительного взноса за замену системы вентилирования котлов крышной котельной, путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату «Дополнительный взнос» в размере 45

рублей 30 копеек с 1 кв. м. с 01.06.2024 г. по 30.06.2024 г. - утвердить внесение единовременного дополнительного взноса за замену системы вентилирования котлов крышной котельной, путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату «Дополнительный взнос» в размере 45 рублей 30 копеек с 1 кв. м. с 01.06.2024 г. по 30.06.2024 г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5211,7	81,2%	657,8	10,2%	549,2	8,6%

6. По шестому вопросу: Согласование собственниками МКД по адресу: г. Оренбург, пр-т. Бр. Коростелевых, д. 19 накопительный взнос за услугу «Текущий ремонт крышной котельной» путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату " Текущий ремонт крышной котельной " в размере 3 рубля 00 копеек с 1 кв. м. с 01.07.2024 г.

СЛУШАЛИ: Калташкину Веру Ивановну, директора ООО «УК «ЯИК» который сообщил, что если в будущем возникнут ситуации с необходимым ремонтом котельной нужно иметь накопленную сумму средств.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить накопительный взнос за услугу «Текущий ремонт крышной котельной» путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату " Текущий ремонт крышной котельной " в размере 3 рубля 00 копеек с 1 кв. м. с 01.07.2024 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Согласование собственниками МКД по адресу: г. Оренбург, пр-т. Бр. Коростелевых, д. 19 накопительный взнос за услугу «Текущий ремонт крышной котельной» путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату " Текущий ремонт крышной котельной " в размере 3 рубля 00 копеек с 1 кв. м. с 01.07.2024 г. - утвердить накопительный взнос за услугу «Текущий ремонт крышной котельной» путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату " Текущий ремонт крышной котельной " в размере 3 рубля 00 копеек с 1 кв. м. с 01.07.2024 г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5184,4	80,8%	658,3	10,2%	576	9%

7. По седьмому вопросу: Утверждение порядка изменения размера платы за «содержание жилья».

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 седьмому вопросу Утверждение порядка изменения размера платы за «содержание жилья».- 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
5190,1	80,8%	650,4	10%	578,2	9,2%

8. По восьмому 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 восьмому 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
5629,6	87,7%	194,1	3%	595	9,3%

9. По девятому 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. Бр. Коростелевых, д. 19, а также итогах голосования дома на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

РЕШИЛИ: по десятому 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 очередным Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, пр. Бр. Коростелевых, д. 19, 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
5936,8	92,5%	138,5	2,2%	343,4	5,3%

Приложение:

- 1) Предложение ООО «УК «ЯИК» о изменении тарифа по статье «Содержание помещений» и установке системы видеонаблюдения на 1 л., в 1 экз.
- 2) Документ, подтверждающий направление, вручение предложения об изменении тарифа по статье «Содержание помещений» и утверждении дополнительного взноса собственникам помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 11 л., в 1 экз.
- 4) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 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 12 л., в 1 экз.
- 7) Список лиц, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня собрания в заочной форме на 12 л., в 1 экз.
- 8) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 192 л., в 1 экз.
- 9) Сообщение об итогах голосования общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 3 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.)

02.07.2024г.
(дата)

расшифровка подписи

Секретарь общего собрания


(подпись)

(Любарева М.Ю.)

02.07.2024г.
(дата)

расшифровка подписи