

1

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Оренбург, ул. Ногина, д. 18
(очно – заочная форма проведения)

город Оренбург

31. 05. 2024 г

Место проведения: город Оренбург, ул. Ногина, д. 18, 3-й подъезд

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 02 мая 2024 года в 19 часов 00 минут, заочное голосование проводилось с 20 часов 00 минут 02 мая 2024 года по 18 часов 00 минут 23 мая 2024 года.

Дата и место подсчета голосов: в 17 часов 00 минут 27 мая 2024 г., город Оренбург, ул. Деповская, д. 96/1, каб. № 21, ООО «УК «ЯИК».

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Оренбург, ул. Ногина, д. 18, 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 – 4 человека (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, ул. Ногина, д. 18, собственники владеют 3781,4 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 3781,4 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. Ногина, д. 18, приняли участие собственники и их представители в количестве 70 человек (список принявших участие в голосовании прилагается – Приложение № 2 к настоящему протоколу), владеющие 2729,2 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 72,2 % 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 Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, ул. Ногина, д.18.
3. Утверждение тарифа по статье «Содержание жилья» с 01.07.2024 г.
4. Утверждение порядка изменения размера платы за «содержание жилья».
5. Принять решения о проведении ремонта парапета кровли по периметру дома, а также утвердить размер дополнительного взноса на проведение ремонта и срока по его внесению.
6. Определение периодичности подписания актов выполненных работ и оказанных услуг.
7. Определение порядка начисления платы на общедомовые нужды.

8. Утверждение порядка размещения сообщения о решениях, принятых настоящим внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Ногина, д 18, 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:

- Ошкина С.Н., собственник кв. № 16
- Абраменков А.Н. собственник кв. № 15
- Баландина Е.И. собственник кв. № 49

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:

- Ошкина С.Н., собственник кв. № 16
- Абраменков А.Н. собственник кв. № 15
- Баландина Е.И. собственник кв. № 49

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2551,7	93,49%	139,1	5,1%	38,5	1,41%

2. По второму вопросу: Избрание Председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, ул. Ногина, д.18.

СЛУШАЛИ: Директора ООО «Управляющая компания «ЯИК» Калташкину В. И., который разъяснил, что действующий председатель Совета МКД заявил самоотвод и нужно выбрать нового председателя.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать избрать председателем Совета МКД собственника жилого помещения № 15 - Абраменкова Алексея Николаевича.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Избрание Председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, ул. Ногина, д.18» - избрать председателем Совета МКД собственника жилого помещения № 15 - Абраменкова Алексея Николаевича.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2263,1	82,92%	340,5	12,5%	125,6	4,6%

3. По третьему вопросу: Утверждение тарифа по статье «Содержание жилья» с 01.07.2024 г.

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 размер платы по статье «Содержание помещения»:

- с 01.07.2024 г. в размере 22,83 (двадцать два) рубля 83 копейки с 1 м2 общей площади.

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Утверждение тарифа по статье «Содержание жилья» с 01.07.2024 г.» - утвердить размер платы по статье «Содержание помещения» с 01.07.2024 г. в размере 22,83 (двадцать два) рубля 83 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
2036,7	74,63%	323,1	11,8%	369,4	13,5%

4. По четвертому 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 четвертому 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
834,3	30,57%	1384	50,71%	511	18,72%

5. По пятому вопросу: Принять решения о проведении ремонта парапета кровли по периметру дома а также утверждение размера дополнительного взноса на проведение ремонта и срока по его внесению.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК «ЯИК» Калташкину Веру Ивановну, который рассказал, что в связи с многочисленными протечками крыши, необходимо провести ремонт парапета и примыканий крыши, имеется сметный расчет, проведение данного ремонта требует дополнительных взносов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решения о проведении ремонта парапета кровли по периметру дома и утвердить дополнительный взнос в размере - 4,51 руб. с 1 кв. м. общей площади на период с 01.07.2024 г. по 30.06.2026 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Принять решения о проведении ремонта парапета кровли по периметру дома а также утверждение размера дополнительного взноса на проведение ремонта и срока по его внесению» - принять решение о проведении ремонта парапета кровли по периметру дома и утвердить дополнительный взнос в размере - 4,51 руб. с 1 кв. м. общей площади на период с 01.07.2024 г. по 30.06.2026 г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
1999,7	52,9%	555,8	14,7%	173,7	4,59%

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
2025,2	74,21%	454,2	16,6%	249,8	9,15%

7. 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 (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Определение порядка начисления платы на общедомовые нужды.» - 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
2202,6	80,71%	355,0	13,01%	171,6	6,29,%

8. По восьмому 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, ул. Ногина, д. 18, а также итогах голосования дома на досках объявления каждого подъезда многоквартирного дома не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

5

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, ул. Ногина, д. 18, 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
2520,2	92,34%	209	7,66%	0	0%

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» и утверждении дополнительного взноса 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 6 л., в 1 экз.
- 7) Список лиц, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня собрания в заочной форме на 6 л., в 1 экз.
- 8) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 73 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)

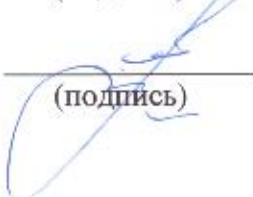
(Калташкина В.И.)

31.05.2024

расшифровка подписи

(дата)

Секретарь общего собрания



 (подпись)

(Любарева М.Ю.)

31.05.2024

расшифровка подписи

(дата)