

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Оренбург, ул. Желябова, д. 17

город Оренбург

19. 01. 2024 г

Место проведения: город Оренбург, ул. Желябова, д. 17, 1-й подъезд

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 20 декабря 2023 года в 18 часов 00 минут, заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут 20 декабря 2023 года по 18 часов 00 минут 15 января 2024 года.

Дата и место подсчета голосов: в 19 часов 00 минут 17 января 2024 г., город Оренбург, ул. Желябова, д. 17, 1-ый подъезд, кв. №20

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Оренбург, ул. Желябова, д. 17, проведено в форме очного - заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – собственника жилого помещения № 30 МКД № 17, ул. Желябова, г. Оренбурга – Белецкой Александры Андреевны (свидетельство о праве собственности №56:44:0340004:172-56/001/2017-2 от 31.03.2017 г.)

Количество присутствующих лиц на очной части – 6 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 1 к настоящему протоколу), приглашенные лица – администрация ООО «УК «ЯИК» (приложение № 3 к настоящему протоколу),

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Оренбург, ул. Желябова, д. 17, собственники владеют 1763,9 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 1763,9 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. Желябова, д. 17, приняли участие собственники и их представители в количестве 45 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 2 к настоящему протоколу), владеющие 1529,1 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 86,7 % голосов.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение кандидатуры председателя и секретаря общего собрания, уполномоченных подписать протокол.
Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов.
2. Избрание Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, ул. Желябова, д.17.
3. Утверждение планов, видов и стоимости работ по текущему ремонту МКД на 2024 гг.
4. Определение периодичности подписания актов выполненных работ и оказанных услуг.
5. Утверждение порядка изменения размера платы за «содержание жилья».
6. Принятие решения о замене деревянных оконных конструкций в местах общего пользования на окна ПВХ.
Утверждение размера дополнительного взноса на замену окон и срока по его внесению.
7. Утверждение порядка размещения сообщения о решениях, принятых настоящим внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Желябова, д.17, а также итогах голосования.

1. По первому вопросу: Утверждение кандидатуры председателя и секретаря общего собрания, уполномоченных подписать протокол.

Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов.

СЛУШАЛИ: Собственника квартиры №30 Белецкую Александру Андреевну, который разъяснила, что необходимо выбрать председателя и секретаря общего собрания и наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Белецкую Александру Андреевну, собственника квартиры №30 и секретаря собрания – Быковских Николая Сергеевича, собственника квартиры №20, и наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Утверждение кандидатуры председателя и секретаря общего собрания, уполномоченных подписать протокол. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов» - избрать председателем общего собрания собственников помещений Белецкую Александру Андреевну, собственника квартиры №30 и секретаря собрания – Быковских Николая Сергеевича, собственника квартиры №20, и наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1293,9	84,6 %	137	9 %	98	6,4 %

2. По второму вопросу: Избрание Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, ул. Желябова, д.17.

СЛУШАЛИ: Белецкую Александру Андреевну, собственника кв №30, который предложила переизбрать председателя и членов Совета МКД.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Желябова, д. 17 в составе:

- Лагаев К.Н., собственник кв. № 16 - председатель Совета МКД

- Белецкая А. А. собственник кв. № 30 - член Совета МКД

- Быковских Н.С., собственник кв. № 20 - член Совета МКД

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Избрание Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, ул. Желябова, д.17» - избрать Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Желябова, д. 17 в составе:

- Лагаев К.Н., собственник кв. № 16 - председатель Совета МКД

- Белецкая А. А. собственник кв. № 30 - член Совета МКД

- Быковских Н.С., собственник кв. № 20 - член Совета МКД

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1293,9	84,6 %	137	9%	98	6,4%

3. По третьему вопросу: Утверждение планов, видов и стоимости работ по текущему ремонту МКД на 2024 гг.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК «ЯИК» Калташкину Веру Ивановну, который рассказал о планах, видах и стоимости работ по текущему ремонту на 2024 гг., составленные на основании осеннего осмотра многоквартирного дома № 17 по ул. Желябова, и на основании предложений собственников жилых помещений.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить план, виды и стоимости работ по текущему ремонту МКД на 2024 гг.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Утверждение планов, видов и стоимости работ по текущему ремонту МКД на 2024 гг.» - Утвердить план, виды и стоимости работ по текущему ремонту МКД на 2024 гг.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1351,9	88,4 %	40	2,6 %	137	9 %

4. По четвертому 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 четвертому 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
1430,9	93,6 %	0	0 %	98	6,4 %

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» - 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).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1156	75,6 %	110	7,2 %	263	17,2 %

4

6. По шестому вопросу: Принятие решения о замене деревянных оконных конструкций в местах общего пользования на окна ПВХ.

Утверждение размера дополнительного взноса на замену окон и срока по его внесению.

СЛУШАЛИ: Белецкую Александру Андреевну жителя кв. №30 и Быковских Николая Сергеевича жителя кв. №20, которые сказали, что деревянные окна в подъездах устарели, не отрываются для проветривания, ремонту не подлежат и требуют замены.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о замене деревянных оконных конструкций в местах общего пользования на окна ПВХ и утвердить дополнительный взнос в размере - 6,51 (шесть) рублей 51 копейка с 1 кв.м. общей площади на период с 01.01.2024 по 31.12.2024 гг.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Принятие решения о замене деревянных оконных конструкций в местах общего пользования на окна ПВХ. Утверждение размера дополнительного взноса на замену окон и срока по его внесению» - принять решение о замене деревянных оконных конструкций в местах общего пользования на окна ПВХ и утвердить дополнительный взнос в размере - 6,51 (шесть) рублей 51 копейка с 1 кв.м. общей площади на период с 01.01.2024 по 31.12.2024 гг.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
989,9	64,7 %	499	32,6 %	40,1	2,7 %

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, ул. Желябова, д. 17, 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, ул. Желябова, д. 17, 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
1529,1	100%	0	0%	0	0%

Приложение:

- 1) Предложение ООО «УК «ЯИК» о дополнительном взносе на замену деревянных оконных конструкций в местах общего пользования на окна ПВХ на 1 л., в 1 экз.
- 2) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 2 л., в 1 экз.
- 3) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 4) Акт, подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.

- 5) Сообщение о проведении заочного голосования общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 6) Акт, подтверждающий направление, вручение сообщения о заочном голосовании общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз
- 7) Список присутствующих лиц на общем собрании в очной форме на 3 л., в 1 экз.
- 8) Список лиц, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня собрания в заочной форме на 3 л., в 1 экз.
- 9) План, виды и стоимость работ по текущему ремонту МКД на 2024 г.
- 10) Реестр приглашённых лиц на 1 л., в 1 экз.
- 11) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 45 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания
 Секретарь общего собрания



 (подпись)


 (подпись)

(Белецкая А.А.)
 расшифровка подписи
 (Быковских Н.С.)
 расшифровка подписи

19.01.2024г.
 (дата)
19.01.2024г.
 (дата)