

Протокол №3\23
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу г. Оренбург ул. Геннадия Донковцева, дом 15
(форма проведения собрания – очно-заочная)

г. Оренбург

02 ноября 2023 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, дом 15: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом «Романтика» ИНН 5610163686, ОГРН 1145658027987

Дата начала голосования: 17 июля 2023 года.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 01 ноября 2023 года.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: 460001, город Оренбург, проспект Гагарина, дом 21\7 офис №3, Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом «Романтика»; ящики для сдачи бюллетеней, размещенных в №1;2;3;4;5;6 подъездах дома № 15 по ул. Геннадия Донковцева, г.Оренбурга.

Дата и место подсчета голосов: 02 ноября 2023 года по адресу: г. Оренбург, пр.Гагарина, дом 21\7, офис №3.

Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет 26 970,90 кв.м.

Зарегистрировано 349 решений очно-заочного голосования собственников помещений общей площадью 14509,38 кв.м., что составляет 53,8 % голосов.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Присутствующие лица на общем собрании 17.07.2023 года: приложение №2 список собственников помещений присутствующих на общем собрании.

Место хранения копии протокола общего собрания от 02.11.2023 года и копии решений собственников помещений: 460001, город Оренбург, проспект Гагарина, дом 21\7 офис №3, Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом «Романтика».

Повестка дня:

1. Утверждение кандидатуры председателя и секретаря собрания, председателя счетной комиссии.
2. Установление размера платы по статье «Содержание жилого помещения» согласно приложения №1.
3. Утверждение перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома приложение №1.
4. Установление размера платы по статье «Содержание жилого помещения» согласно приложения №2.
5. Утверждение перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома приложение №2.
6. Принятие решения о предоставлении разрешения ООО «УКЖФ «Романтика» провести замену котлов отопительных водогрейных: модель РиЭл-400 заводской номер 400610; 400609; и модель РиЭл-300 заводской номер 300611 на газовые водогрейные котлы «RSA-400» и «RSA-300» российской компании «ROSSEN» и включение вышеуказанного оборудования в состав общего имущества многоквартирного дома.
7. Выбор собственника кв. 207, в качестве уполномоченного лица во взаимоотношениях с владельцем специального счета, в том числе по вопросу изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

8. Избрание Совета многоквартирного дома.
9. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
10. Утверждение положения о приемке выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
11. Внесение изменений в договор управления №3\2016 от 05.12.2016 приложение № 2. (приложение №2 к договору управления изложить в новой редакции).
12. Принятие решения о предоставлении разрешения ООО «УКЖФ «Романтика» провести работы по благоустройству придомовой территории: модернизация детского игрового оборудования на детской площадке и включение вышеуказанного оборудования в состав общего имущества многоквартирного дома.
13. Определение места хранения копий документов по организации и проведению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –11735,67 кв.м., что составляет –80,88 % голосов.

Против-691,84 кв.м, что составляет -4,77 % голосов.

Воздержались-2081,87 кв.м., что составляет –14,35 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Утвердить кандидатуру председателя собрания директора ООО «УКЖФ «Романтика» Никитина В.М., секретаря собрания Ефременко Е.С.(юрист) и председателя счетной комиссии Карпова А.Е. (главный инженер)

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –9922,51 кв.м., что составляет –68,39 % голосов.

Против-2844,97 кв.м, что составляет -19,61 % голосов.

Воздержались-1741,9 кв.м., что составляет –12,01 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Установить размер платы по статье «Содержание жилого помещения» в сумме 28 рублей 27 копеек (без учета КР на СОИ) согласно приложения №1 «перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с ноября 2023 по октябрь 2024 года».

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –10911,74 кв.м., что составляет –75,2 % голосов.

Против-1570,59 кв.м, что составляет -10,82 % голосов.

Воздержались-2027,05 кв.м., что составляет –13,97% голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Утвердить перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома: город Оренбург, ул.Геннадия Донковцева, дом 15 приложение №1 «перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с ноября 2023 по октябрь 2024 года» (без учета КР на СОИ).

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –8570,39 кв.м., что составляет –59,07 % голосов.

Против-3476,53 кв.м, что составляет -23,96 % голосов.

Воздержались-2462,62 кв.м., что составляет –16,97 % голосов.

Решение не принято на основании ст. 46 ч. 1; ч.2 ст.44 ЖК РФ

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –9464,19 кв.м., что составляет –65,23 % голосов.

Против-2341,73 кв.м, что составляет -16,14% голосов.

Воздержались-2703,46 кв.м., что составляет –18,63 % голосов.

Решение не принято на основании ст. 46 ч. 1; ч.2 ст.44 ЖК РФ

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –13275,52 кв.м., что составляет –91,5 % голосов.

Против-318,46 кв.м, что составляет -2,19 % голосов.

Воздержались-915,4 кв.м., что составляет –6,31 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Принять решение о предоставлении разрешения ООО «УКЖФ «Романтика» провести замену котлов отопительных водогрейных: модель РиЭл-400 заводской номер 400610; 400609; и модель РиЭл-300 заводской номер 300611 на газовые водогрейные котлы «RSA-400» и «RSA-300» российской компании «ROSSEN» и включение вышеуказанного оборудования в состав общего имущества многоквартирного дома.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –11790,23 кв.м., что составляет –81,26 % голосов.

Против-544,85 кв.м, что составляет -3,76 % голосов.

Воздержались-2174,3 кв.м., что составляет –14,99 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Выбрать Баклушину Ирину Эдуардовну собственника кв. 207, в качестве уполномоченного лица во взаимоотношениях с владельцем специального счета, в том числе по вопросу изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –10957,68 кв.м., что составляет –75,52 % голосов.

Против-599 кв.м, что составляет -4,13 % голосов.

Воздержались-2952,7 кв.м., что составляет –20,35 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 5 членов со сроком полномочий 3 (три) года в следующем составе:

Председателем Совета многоквартирного дома:

Лапина Анатолия Сергеевича (собственник квартиры №474);;

Член Совета многоквартирного дома:

Баклушина Ирина Эдуардовна (собственник квартиры №207);

Крендюков Виталий Игоревич (собственник квартиры № 102);

Шинкоренко Ирина Сергеевна (собственник квартиры №131);

Поверенных Татьяна Васильевна (собственник квартиры №312);

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –11895,88 кв.м., что составляет –44,11 % голосов.

Против-639,21 кв.м, что составляет -2,37 % голосов.

Воздержались-1974,29 кв.м., что составляет –7,32 % голосов.

Решение не принято на основании ст. 46 ч. 1; ч.2 ст.44 ЖК РФ

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –12436,98 кв.м., что составляет –85,72 % голосов.

Против-523,6 кв.м, что составляет -3,61 % голосов.

Воздержались-1548,8 кв.м., что составляет –10,67 % голосов.

Решили:

Утвердить положение о приемки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД приложение №.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –10138,24 кв.м., что составляет –69,87 % голосов.

Против-1063,6 кв.м, что составляет -7,33 % голосов.

Воздержались-3307,54 кв.м., что составляет –22,8 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Внести изменения в договор управления №3\2016 от 05.12.2016 приложение № 2. (приложение №2 к договору управления изложить в новой редакции).

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –12416,5 кв.м., что составляет –85,58 % голосов.

Против-678,3 кв.м, что составляет -4,67 % голосов.

Воздержались-1414,58 кв.м., что составляет –9,75 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Принятие решения о предоставлении разрешения ООО «УКЖФ «Романтика» провести работы по благоустройству придомовой территории: модернизация детского игрового оборудования на детской площадке и включение вышеуказанного оборудования в состав общего имущества многоквартирного дома.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –13968,89 кв.м., что составляет –96,28 % голосов.
Против-55,6 кв.м, что составляет -0,38 % голосов.
Воздержались-484,89 кв.м., что составляет –3,34 % голосов.
Принято большинством голосов.

Решили:

Определить в качестве места хранения копий документов по организации и проведению настоящего собрания: г. Оренбург, пр. Гагарина 21\7, офис 3, ООО «УКЖФ «Романтика»

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Сообщение о проведении общего собрания.
3. Акты о размещении сообщений о проведении общего собрания.
4. Акты о размещении почтовых ящиков для голосования.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома приложение №1.
7. Перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома приложение №2.
8. Приложение №2 к договору управления.
9. Экономическое обоснование размера платы.

Подсчет голосов производил инициатор внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург ул. Геннадия Донковцева, дом 15 председатель счетной комиссии:

_____ Карпов А.Е.
Председатель собрания _____ Никитин В.М.
Секретарь собрания _____ Ефременко Е.С.

