

Протокол №4\23
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу г. Оренбург ул. Геннадия Донковцева, дом 13
(форма проведения собрания – очно-заочная)

г. Оренбург

07 ноября 2023 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, дом 13: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом «Романтика» ИНН 5610163686, ОГРН 1145658027987

Дата начала голосования: 19 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 подъездах дома № 13 по ул. Геннадия Донковцева, г.Оренбурга.

Дата и место подсчета голосов: 07 ноября 2023 года по адресу: г. Оренбург, пр.Гагарина, дом 21\7, офис №3.

Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет 22 486,90 кв.м.

Зарегистрировано 287 решений очно-заочного голосования собственников помещений общей площадью 11750, 97 кв.м., что составляет 52,26 % голосов.

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

Присутствующие лица на общем собрании 19.07.2023 года: приложение №2 список собственников помещений присутствующих на общем собрании.

Место хранения копии протокола общего собрания от 07.11.2023 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 отопительного водогрейного: модель РиЭл-400 заводской номер 400607; 400608; 400606; 400605 на газовые водогрейные котлы «RSA-400» российской компании «ROSSEN», включение вышеуказанного оборудования в состав общего имущества многоквартирного дома.
7. Избрание Совета многоквартирного дома.
8. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

9. Утверждение положения о приемки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
10. Внесение изменений в договор управления №1\2016 от 08.07.2016 приложение № 2. (приложение №2 к договору управления изложить в новой редакции).
11. Поручить управляющей организации ООО «УКЖФ «Романтика», направить денежные средства, полученные по договору об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с 2022 года на модернизацию детского игрового оборудования на детской площадке.
12. 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 –5466,7 кв.м., что составляет –46,52 % голосов.

Против-1362,7 кв.м, что составляет -11,6 % голосов.

Воздержались-4921,57 кв.м., что составляет –41,88 % голосов.

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

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –3017,72 кв.м., что составляет –25,68 % голосов.

Против-7950,8 кв.м, что составляет -67,66 % голосов.

Воздержались-782,45 кв.м., что составляет –6,66 % голосов.

Принято большинством голосов.

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

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –3867,67 кв.м., что составляет –32,91 % голосов.

Против-5446,05 кв.м, что составляет -46,35 % голосов.

Воздержались-2437,25 кв.м., что составляет –20,74 % голосов.

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

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –9438,17 кв.м., что составляет –80,32 % голосов.

Против-1914,7кв.м, что составляет -16,29 % голосов.

Воздержались-398,1 кв.м., что составляет –3,39 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Установить размер платы по статье «Содержание жилого помещения» в сумме 26 рублей 23 копейки (без учета КР на СОИ) согласно приложения №2 «перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с ноября 2023 по октябрь 2025 года».

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –8279,17 кв.м., что составляет –70,46 % голосов.

Против-1707,4 кв.м, что составляет -14,53% голосов.

Воздержались-1764,4 кв.м., что составляет –15,01 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Утвердить перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома: город Оренбург, ул.Геннадия Донковцева, дом 13 приложение №2 «перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с ноября 2023 по октябрь 2025 года» (без учета КР на СОИ).

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –10691,17 кв.м., что составляет –90,98% голосов.

Против-463,4 кв.м, что составляет -3,94 % голосов.

Воздержались-596,4 кв.м., что составляет –5,08 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Принять решение о предоставлении разрешения ООО «УКЖФ «Романтика» провести замену котлов отопительного водогрейного: модель РиЭл-400 заводской номер 400607; 400608; 400606; 400605 на газовые водогрейные котлы «RSA-400» российской компании «ROSSEN», включение вышеуказанного оборудования в состав общего имущества многоквартирного дома.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –9386 кв.м., что составляет –79,87 % голосов.

Против-920,8 кв.м, что составляет -7,84 % голосов.

Воздержались-1444,17 кв.м., что составляет –12,29 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 2 членов со сроком полномочий 3 (три) года в следующем составе:

Председатель Совета многоквартирного дома:

Адаеву Альбину Рашидовну (собственник квартиры №4);

Член Совета многоквартирного дома:

Мирошниченко Данил Викторович (собственник квартиры №41);

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –6021,72 кв.м., что составляет –26,78 % голосов.

Против-1189,2 кв.м, что составляет -5,29% голосов.

Воздержались-4540,05 кв.м., что составляет –20,19 % голосов.

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

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –6012,05 кв.м., что составляет –51,16 % голосов.

Против-1124,82 кв.м, что составляет -9,57 % голосов.

Воздержались-4614,1 кв.м., что составляет –39,27 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Утвердить положение о приемки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –5501,6 кв.м., что составляет –46,82 % голосов.

Против-1430,32 кв.м, что составляет -12,17 % голосов.

Воздержались-4819,05 кв.м., что составляет –41,01 % голосов.

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –8254,57 кв.м., что составляет –70,25 % голосов.

Против-1111,6 кв.м, что составляет -9,46 % голосов.

Воздержались-2384,8 кв.м., что составляет –20,29 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Поручить управляющей организации ООО «УКЖФ «Романтика», направить денежные средства, полученные по договору об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с 2022 года на модернизацию детского игрового оборудования на детской площадке.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –10123,32 кв.м., что составляет –86,15 % голосов.

Против-695,1 кв.м, что составляет -5,91 % голосов.

Воздержались-932,55 кв.м., что составляет –7,94 % 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. Приложение №2 «список собственников помещений присутствующих на общем собрании».
4. Акты о размещении сообщений о проведении общего собрания.
5. Акты о размещении почтовых ящиков для голосования.
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.
7. Перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома приложение №1.
8. Перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома приложение №2.
9. Приложение №2 к договору управления.
10. 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 13 председатель счетной комиссии:

_____ Карпов А.Е.

Председатель собрания _____ Никитин В.М.

Секретарь собрания _____ Ефременко Е.С.

