

Протокол №20250900104278
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу г. Оренбург ул. Геннадия Донковцева,
дом 5\3
(форма проведения собрания – очно-заочная)

г. Оренбург

08 декабря 2025 г.

Адрес многоквартирного дома: г. Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, д.5\3.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения: очно-заочное.

Время проведения очного собрания: 06.10.2025 в 19.00 ч. до 20.30 ч.

Место проведения очного собрания: г. Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, д. 5\3 около под. №1.

Время проведения заочного голосования: 06.10.2025 по 30.11.2025 (включительно).

Дата начала голосования: 06.10.2025 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, размещенные в №1;2;3 подъездах дома № 5\3 по ул. Геннадия Донковцева, г.Оренбурга.

Дата и место подсчета голосов: 08 декабря 2025 года по адресу: г. Оренбург, пр.Гагарина, дом 21\7, офис №3.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, дом 5\3: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом «Романтика» ИНН 5610163686, ОГРН 1145658027987, юридический/фактический адрес: г. Оренбург, пр. Гагарина, д. 21\7, офис №3, тел:43-80-38, эл.почта:info@uk-rk.ru, сайт: http://uk-rk.ru, представитель директор Никитин В.М. действующий на основании Устава.

Приглашенные лица: директор ООО «УКЖФ «Романтика» Никитин В.М., гл. инженер Мадиев А.К., начальник юридического отдела Ефременко Е.С., экономист Воронцова Ю.А.

Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет 13144,7 кв.м.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме 326 кв.

Зарегистрировано 139 решений очно-заочного голосования собственников помещений общей площадью 6843,77 кв.м., что составляет 52,06 % голосов.

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

Присутствующие лица на общем собрании 06.10.2025 года: представители ООО «УКЖФ «Романтика», собственники МКД согласно списку приложение №2.

Место хранения копии протокола общего собрания от 08.12.2025 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. Утвердить кандидатуру председателя собрания, секретаря собрания и председателя счетной комиссии.
2. Утверждение размера платы по статье «Содержание жилого помещения».
3. Утверждение объема, перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

4. Утверждение условий и принятие решения о заключении договора управления многоквартирным домом на новых условиях.
5. Избрание совета дома.
6. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
7. Утверждение плана текущего ремонта на 2025-2026 год.
8. Принять решение о разрешении ООО "ТехноДом" установить дополнительное оборудование системы видеонаблюдения. Определить лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договора, дополнительного соглашения с ООО "ТехноДом" на техническое обслуживание системы и предоставлении услуг по видеонаблюдению.
9. Определить плату за предоставление услуги по видеонаблюдению ООО «ТехноДом».
10. Определение места хранения копий документов по организации и проведению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Результаты общего собрания

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

Обсуждали-утвердить кандидатуру председателя собрания, секретаря собрания и председателя счетной комиссии.

Голосовали:

За –6041,9 кв.м., что составляет –88,28 % голосов.

Против-153, 97 кв.м, что составляет -2,25 % голосов.

Воздержались-647,9 кв.м., что составляет –9,47 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Избрать председателем общего собрания – директора ООО «УКЖФ «Романтика» (далее УК) В.М.Никитина, секретарем общего собрания - начальника юридического отдела Е.С.Ефременко, поручить подсчет голосов собственников помещений – экономисту УК Ю.А.Воронцовой

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Обсуждали-утверждение размера платы по статье «Содержание жилого помещения».

Голосовали:

За –5685, 64 кв.м., что составляет –83,08 % голосов.

Против-503кв.м, что составляет -7,35 % голосов.

Воздержались-655,13 кв.м., что составляет –9,57 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Установить размер платы по статье «Содержание жилого помещения» в сумме 30 рублей 50 копеек (без учета КР на СОИ) согласно приложения №1 «перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с декабря 2025 по ноябрь 2026 года» *(в числе прочего входят работы по текущему ремонту)*

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

Обсуждали-утверждение объема, перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали:

За –5975,87 кв.м., что составляет –87,32 % голосов.

Против- 233, 97 кв.м, что составляет -3,42 % голосов.

Воздержались-633,93 кв.м., что составляет –9,26 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Утвердить объем, перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5\3 по ул. Геннадия Донковцева г. Оренбурга (приложение № 1).

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

Обсуждали-утверждение условий и принятие решения о заключении договора управления многоквартирным домом на новых условиях.

Голосовали:

За –5346, 64 кв.м., что составляет –78,12 % голосов.

Против-580,77 кв.м, что составляет -8,49 % голосов.

Воздержались-916, 36 кв.м., что составляет –13,39 % голосов.

Решили:

Утвердить следующие условия (новые условия) договора управления многоквартирным домом № 5\3 по ул. Геннадия Донковцева, г. Оренбурга в части возложения на ООО «УКЖФ «Романтика» обязанности:

осуществлять своими силами или путем привлечения третьих лиц услуги по ведению регистрационного учета по месту жительства и пребывания собственников и лиц, проживающих в многоквартирном доме, с предоставлением справок и иных документов, подтверждающих факт регистрации граждан).

Принять решение о заключении договора управления многоквартирным домом с ООО «УКЖФ «Романтика» на новых условиях.

Иные положения договора управления многоквартирным домом остаются неизменными.

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Обсуждали-избрание совета дома.

Голосовали:

За –4874,2 кв.м., что составляет –71,22 % голосов.

Против-1660,24 кв.м, что составляет -24,26 % голосов.

Воздержались-309,33 кв.м., что составляет –4,52 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Избрать Совет многоквартирного дома № 5\3 по ул. Геннадия Донковцева г. Оренбурга сроком на три года в составе:

председателя Совета многоквартирного дома - Босняк Ивана Петровича (кв. 62)

члена Совета многоквартирного дома - Рубцову Марину Николаевну (кв. 57)

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

Обсуждали-принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

За –4874,2 кв.м., что составляет –71,22 % голосов.

Против-1660,24 кв.м, что составляет -24,26 % голосов.

Воздержались-309,33 кв.м., что составляет –4,52 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

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

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Обсуждали- утверждение плана текущего ремонта на 2025-2026 год.

Голосовали:

За –4874,2 кв.м., что составляет –71,22 % голосов.

Против-1660,24 кв.м, что составляет -24,26 % голосов.

Воздержались-309,33 кв.м., что составляет –4,52 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Утвердить план текущего ремонта на 2025-2026 год.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Обсуждали- принять решение о разрешении ООО "ТехноДом" установить дополнительное оборудование, определить лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договора, дополнительного соглашения с ООО "ТехноДом.

Голосовали:

За –4874,2 кв.м., что составляет –71,22 % голосов.

Против-1660,24 кв.м, что составляет -24,26 % голосов.

Воздержались-309,33 кв.м., что составляет –4,52 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Принять решение о разрешении ООО "ТехноДом" установить дополнительное оборудование системы видеонаблюдения - видекамеры в количестве 51 штуки (с возможностью просмотра архива в режиме он-лайн в интернете) из них 3 дополнительных камер на лестничный марш первого этажа и 48 дополнительных камер на пред лифтовой холл каждого этажа в каждом подъезде многоквартирного дома № 5/3 по ул. Геннадия Донковцева г. Оренбурга, для обеспечения безопасности жильцов и охраны помещения здания, о разрешении ООО "ТехноДом" осуществлять пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с целью установки, технического обслуживания и ремонта оборудования системы видеонаблюдения на безвозмездной основе.

Определить в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договора, дополнительного соглашения с ООО "ТехноДом" на техническое обслуживание системы и предоставлении услуг по видеонаблюдению – собственника квартиры № 62 Босняк Ивана Петровича.

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Обсуждали: определить плату за предоставление услуги по видеонаблюдению ООО «ТехноДом».

Голосовали:

За –4253,05 кв.м., что составляет –62,15 % голосов.

Против-1730,24 кв.м, что составляет -25,28% голосов.

Воздержались-860,48 кв.м., что составляет –12,57 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Определить плату за предоставление услуги по видеонаблюдению (в том числе за техническое обслуживание и ремонт оборудования системы видеонаблюдения) в размере - 255 рублей в месяц с каждой квартиры (помещения) с ежегодной индексацией, определяемой в установленном порядке. Начисление платы за услугу видеонаблюдение (в том числе за техническое обслуживание и ремонт оборудования системы видеонаблюдения) производить

в едином платежном документе по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой – «Обслуживание видеонаблюдения»

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Обсуждали: определить место хранения копий материалов и результатов настоящего Общего собрания.

Голосовали:

За –6132,57 кв.м., что составляет –89,61 % голосов.

Против-329,17 кв.м, что составляет -4,81% голосов.

Воздержались-382,03 кв.м., что составляет –5,58 % голосов.

Принято большинством голосов.

Решили:

Определить в качестве места хранения копий материалов и результатов настоящего Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, следующий адрес: 460000, город Оренбург, пр. Гагарина, д. 21\7 офис 3 Общество с ограниченной ответственностью «УКЖФ «Романтика». Оригиналы документов в установленном порядке направить на хранение в государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области.

Приложения:

1. Сведения о лицах принявших участие в общем голосовании собственников помещений МКД приложение №3.
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. Список лиц присутствующих на собрании приложение №2.
8. 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 5\3; председатель счетной комиссии:

_____  _____ Воронцова Ю.А.

Председатель собрания _____  _____ Никитин В.М.

Секретарь собрания _____  _____ Ефременко Е.С.



Приложение №3 к Протоколу общего собрания

Сведения о лицах принявших участие в общем голосовании собственников помещений МКД:

г. Оренбург ул.

Геннадия Донковцева 5к3

№ помещения	ФИО	площадь
1	Т. Василий	80,10
1а	Ч.Наталья	80,00
2	П. Татьяна	55,80
	В. Дарья	
2а	С.Эдуард	55,60
3	С.Андрей	56,50
4	И. Марат	80,30
5	М.Ергали	80,30
6	К.Ольга	55,60
7	С.Мурат	56,80
9	Н.Виталий	80,10
15	Б.Алексей	56,60
16	Б. Наталья	80,30
18	Я. Сергей	55,60
20	Г. Игорь	80,40
22	Я. Валентина	55,90
24	К.Надежда	80,30
25	Ш. Екатерина	80,10
26	Х. Руслан	55,80
27	В.Елена	56,50
31	Ку.Ильшат	56,80
33	З. Рифат	80,10
34	З. Сергей	55,50
36	Х. Кристина	80,30
37	Б. Софья	80,30
	Б.Елизавета	
	Б.Владислав	
	Б. Роман	
38	М.Виктор	55,70
42	А. Юлия	55,50
43	А. Каиржан	56,60
44	Щ Оксана	79,90
45	А Руслан	80,00
46	З. Галина	55,60
47	Л.Лев	56,30
48	К.Хайтмурат	80,00
49	М. Дарья	79,90
	М.Александр	
50	Х.Елена	55,80
51	С. Евгений	56,30
52	Р.Николай	80,20
53	Г. Андрей	79,90

	Г. Эльвира	
54	Г.Наталья	55,70
55	Е. Сергей	56,40
56	К. Ольга	80,00
57	Р. Марина	80,10
58	В. Александр	55,70
59	А.Ринат	56,70
60	К. Владимир	80,00
61	Е.Дарья	80,10
62	Б.Иван	55,70
	Б.Надежда	
67	А.Светлана	46,60
73	К. Людмила	47,40
75	С.Дмитрий	42,40
76	Д.Эдуард	46,90
77	К. Ирина	41,20
90	Е.Елена	42,50
92	М. Сергей	41,30
93	Г. Людмила	47,40
94	О. Ольга	48,60
95	П. Валерий	42,30
98	Н.Татьяна	47,30
100	К.Улжан	42,50
101	Г.Диана	46,70
103	М. Завдат	47,20
106	К.Вигалий	46,70
107	М. Александр	41,20
108	Н. Татьяна	47,40
109	И. Бактжан	24,25
110	Ш. Вера	42,20
111	П. Ольга	46,70
113	Ф. Анастасия	47,20
119	Т.Тамара	48,70
120	Н. Максим	42,20
123	Ш. Татьяна	47,20
124	П/Сергей	24,35
125	Б.Анна	42,20
126	Т.Михаил	46,70
127	П. Екатерина	41,20
129	А.Юлия	48,60
130	С.Нина	42,10
132	Г. Ксения	41,40
133	В.Петр	47,20
	В. Людмила	
134	Б. Ирина	48,40
135	Ч. Ангелина	41,90
137	Ж.Клара	41,20
143	О. Елена	47,50
151	Б. Анна	56,60

152	С. Тахир	46,20
	С. Надежда	
156	Ш. Ольга	55,60
158	Ш. Дмитрий	46,30
159	Я. Рушания	36,60
162	К. Галина	55,50
163	С. Артур	56,60
164	Л. Алексей	46,40
166	А Ултай	36,50
	А.Марат	
167	Д. Алексей	46,40
171	М. Игорь	36,60
174	У.Николай	55,60
175	Н.Евгений	56,60
176	П.Гульнара	46,30
177	Ю Владимир	36,50
178	П.Дарья	36,60
179	И. Халида	46,40
182	Б. Наталья	30,93
184	Ш. Олеся	36,60
185	В. Лариса	46,20
187	М. Наталья	56,70
192	З. Галина	55,60
194	Д.Светлана	46,30
197	А. Валентина	46,40
200	Ш. Любовь	46,40
202	В.Валентина	36,60
203	П. Елена	11,60
204	П. Елена	55,70
205	Л.Юрий	56,60
212	Ч. Анастасия	46,20
214	Б.Светлана	36,60
215	А. Дина	46,40
216	У.Дмитрий	55,60
217	Г.Людмила	56,60
220	К.Лидия	36,60
221	Н. Дарья	46,40
222	М. Артём	55,50
223	Ч. Яна	56,60
227	Т. Татьяна	23,15
229	С. Людмила	28,40
231	Г. Оксана	36,50
235	Г. Наталья	18,93
236	Г.Рифат	46,40
238	Д. Денис	36,50
239	А. Рифат	46,40
240	Д. Серик	55,70
241	Ш.Манас	56,60
242	К. Андрей	46,40
243	П. Наталья	36,50

244	Х.Андрей	36,60
245	Н.Валентина	46,50
246	Ш. Светлана	55,50
247	Б. Максим	56,60
248	Р. Галина	46,30
249	Б. Тагир	36,60