

**Протокол №20250900104288**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме по адресу г. Оренбург ул. Геннадия Донковцева,**  
**дом 5\4**  
*(форма проведения собрания – очно-заочная)*

г. Оренбург

09 декабря 2025 г.

Адрес многоквартирного дома: г. Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, д.5\4.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения: очно-заочное.

Время проведения очного собрания: 07.10.2025 в 19.00 ч. до 20.30 ч.

Место проведения очного собрания: г. Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, д. 5\4 около под. №1.

Время проведения заочного голосования: 07.10.2025 по 30.11.2025 (включительно).

Дата начала голосования: 07.10.2025года.

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 подъездах дома № 5\4 по ул. Геннадия Донковцева, г.Оренбурга.

Дата и место подсчета голосов: 09 декабря 2025года 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\4: 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 9346,80кв.м.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме 324 кв.

Зарегистрировано 165 решений очно-заочного голосования собственников помещений общей площадью 4863,2 кв.м., что составляет 52,03% голосов.

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

Присутствующие лица на общем собрании 07.10.2025 года:представители ООО «УКЖФ «Романтика», собственники МКД согласно списка приложение №2.

Место хранения копии протокола общего собрания от 09.12.2025 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. 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 –2909,3кв.м., что составляет –59,82 % голосов.

Против-98,60кв.м, что составляет -2,03 % голосов.

Воздержались-1855,30кв.м., что составляет –38,15 % 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 –2847,9кв.м., что составляет –58,56 % голосов.

Против-229,2кв.м, что составляет -4,71 % голосов.

Воздержались-1786,1кв.м., что составляет –36,73% голосов.

Принято большинством голосов.

**Решили:**

Установить размер платы по статье «Содержание жилого помещения» в сумме 31 рубль (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 –3022,6кв.м., что составляет –62,16% голосов.

Против-63,9кв.м, что составляет -1,31 % голосов.

Воздержались-1776,7 кв.м., что составляет –36,53% голосов.

Принято большинством голосов.

**Решили:**

Утвердить объем, перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5\4 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 –2846,4кв.м., что составляет –58,53 % голосов.

Против-99,2кв.м, что составляет -2,04 % голосов.

Воздержались-1917,6кв.м., что составляет –39,43 % голосов.

**Решили:**

Утвердить следующие условия (новые условия) договора управления многоквартирным домом № 5/4 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 –2097,9кв.м., что составляет –43,14 % голосов.

Против-47,8кв.м, что составляет -0.98% голосов.

Воздержались-2717,5кв.м., что составляет –55,88 % голосов.

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

**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 –2745,4кв.м., что составляет –56,46 % голосов.

Против-47,9кв.м, что составляет -0,98% голосов.

Воздержались-2069,9кв.м., что составляет –42,56 % 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 –2745,4 кв.м., что составляет –56,46 % голосов.

Против-47,9 кв.м, что составляет -0,98 % голосов.

Воздержались-2069,9 кв.м., что составляет –42,56 % голосов.

Принято большинством голосов.

**Решили:**

Утвердить план текущего ремонта на 2025-2026 год.

**8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:**

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

**Голосовали:**

За –3054,9 кв.м., что составляет –62,82 % голосов.

Против-26,6кв.м, что составляет -0,55% голосов.

Воздержались-1781,7кв.м., что составляет –36,63 % 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 Дроздовцева, дом 5\4; председатель счетной комиссии:

\_\_\_\_\_ Воронцова Ю.А.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Никитин В.М.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Ефременко Е.С.

