

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Ленинская, дом 65, проведенного в форме очно-  
заочного голосования

г. Оренбург

01 сентября 2025 г.

Место проведения: г. Оренбург, ул. Ленинская, д. 65.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная

Очная часть собрания (очное обсуждение вопросов) состоялась «29» августа 2025 года в 19 ч. 30 мин площадка 1-го этажа 2-го подъезда жилого дома № 65 по адресу: г. Оренбург, ул. Ленинская.

Заочная часть собрания состоялась в период с «29» августа 2025 г. по «31» августа 2025 г. до 21 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «31» августа 2025 г. в 21 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «01» сентября 2025 г., г. Оренбург, ул. Ленинская, д. 65.

Инициаторы собрания: собственники помещений Бреус А.Ю., Бреус Н.В. (кв. 8); Бордунова К.А. (кв. 19); Курмазов М.А., Курмазова А.А. (кв. 43); Дианова Т.А. (кв. 55); Камынина Т.П. (кв. 64); Самарцев Т.А., Самарцева Е.С. (кв. 65); Жаркенева Л.М. (кв. 66); Войнова Ж.Е. (кв. 68); Рыжкова И.Г. (кв. 79); Харченко Е.В. (кв. 80); Черкасов В.А., Черкасова О.В. (кв. 83); Высочин А.С. (кв. 86); Гареев Р.А., Гареева Е.В. (кв. 95)

Место (адрес) хранения протокола и решений собственников помещений в МКД: Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области (460000, г. Оренбург, ул. Цвиллинга, д. 14/1).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Оренбург, ул. Ленинская, д. 65, собственники владеют 7 688,2 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 103, нежилых - 4.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 7 688,2 кв.м., в том числе 7 363,8 кв.м. жилых помещений, 324,4 кв.м. нежилых помещений.

Информация о количестве помещений и их площади получена в системе ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/#!/passport/show?houseGuid=41fc7878-dc18-4b69-a2bc-b2d65ae60dd6&houseTypeCode=1>).

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, проводимом в форме очно-заочного голосования, приняли участие собственники помещений, обладающие 4 409.90 голосами, что составляет 57,36 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется. Количество голосов каждого собственника помещения определяется в соответствии с ч. 3 ст. 48 ЖК РФ.

Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

### ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ

1. О выборе председателя и секретаря собрания собственников помещений МКД.
2. О выборе счетной комиссии общего собрания собственников помещений МКД.
3. О расторжении с 01.10.2025 г. (одностороннем отказе от исполнения) договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Оренбург, ул. Ленинская, д. 65, заключенного 17.10.2023 г. с ООО УК «Изумруд» в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) договора

Председатель

Секретарь

Члены счетной комиссии



управления (ч. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ), а также по инициативе собственников (п. 9.2 договора управления).

4. О выборе способа управления в многоквартирном доме с 01.10.2025 – управление ООО «КОНОН».

5. Об обязанности ООО УК «Изумруд» в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления передать техническую документацию на многоквартирный дом № 65 по ул. Ленинская г. Оренбурга, иные документы, связанные с управлением домом, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества, иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации дома и управления им, денежные средства собственников с лицевого счета многоквартирного дома в ООО «КОНОН».

6. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом с ООО «КОНОН».

7. О выборе лица, уполномоченного на подписание с ООО «КОНОН» договора управления многоквартирным домом от имени собственников помещений МКД.

8. Об утверждении ежемесячной платы за оказание услуг по управлению и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере 32,50 руб. за 1 кв.м. с момента внесения изменений ГЖИ Оренбургской области в реестр лицензий об управлении многоквартирным домом ООО «КОНОН».

**По первому вопросу:** 1. Выбор председателя собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Слушали: собственника квартиры 8 Бреус Алексея Юрьевича.

Предложили: Избрать председателем собрания Курмазова Максима Александровича (кв. 43), секретарем собрания Понамарёва Алексея Владимировича (кв. 44).

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4 409,90           | 100                        | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

Решение по первому вопросу повестки дня принято **100 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в общем собрании, или **57,36 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Решение принято: Избрать председателем собрания Курмазова Максима Александровича (кв. 43), секретарем собрания Понамарёва Алексея Владимировича (кв. 44).

**По второму вопросу:** 2. О выборе счетной комиссии общего собрания собственников помещений МКД.

Слушали: председателя собрания Курмазова Максима Александровича.

Предложили: Избрать членами счетной комиссии Бреус Алексея Юрьевича (кв. 8), Камынину Татьяну Петровну (кв. 64).

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4 409,90           | 100                        | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

Решение по второму вопросу повестки дня принято **100 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в общем собрании, или **57,36 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Решение принято: Избрать членами счетной комиссии Бреус Алексея Юрьевича (кв. 8), Камынину Татьяну Петровну (кв. 64).

**По третьему вопросу:** 3. О расторжении с 01.10.2025 г. (одностороннем отказе от исполнения) договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Оренбург, ул. Ленинская, д. 65, заключенного 17.10.2023 г. с ООО УК «Изумруд» в связи с неисполнением (ненадлежащим

Председатель

Секретарь

Члены счетной комиссии



исполнением) договора управления (ч. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ), а также по инициативе собственников (п. 9.2 договора управления).

Слушали: председателя собрания Курмазова Максима Александровича, собственника квартиры 8 Бреус Алексея Юрьевича,

Предложили: Расторгнуть с 01.10.2025 г. (отказаться в одностороннем порядке от исполнения) договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Оренбург, ул. Ленинская, д. 65, заключенного 17.10.2023 г. с ООО УК «Изумруд» в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) договора управления (ч. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ), а также по инициативе собственников (п. 9.2 договора управления).

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4 321,80           | 98,00                      | 53,10              | 1,20                       | 35,0               | 0,80                       |

Решение по третьему вопросу повестки дня принято **98,00 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в общем собрании, или **56,21 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Решение принято: Расторгнуть с 01.10.2025 г. (отказаться в одностороннем порядке от исполнения) договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Оренбург, ул. Ленинская, д. 65, заключенного 17.10.2023 г. с ООО УК «Изумруд» в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) договора управления (ч. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ), а также по инициативе собственников (п. 9.2 договора управления).

**По четвертому вопросу: 4. О выборе способа управления в многоквартирном доме с 01.10.2025 – управление ООО «КОНОН».**

Слушали: собственников квартир 8 - Бреус Алексея Юрьевича, 55 – Дианову Татьяну Александровну, 64 – Камынину Татьяну Петровну

Предложили: Выбрать способ управления в многоквартирном доме № 65 по ул. Ленинской г. Оренбурга с 01.10.2025 – управление ООО «КОНОН».

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4 321,80           | 98,00                      | 53,10              | 1,20                       | 35,0               | 0,80                       |

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято **98,00 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в общем собрании, или **56,21 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Решение принято: Выбрать способ управления в многоквартирном доме № 65 по ул. Ленинской г. Оренбурга с 01.10.2025 – управление ООО «КОНОН».

**По пятому вопросу: 5. Об обязанности ООО УК «Изумруд» в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления передать техническую документацию на многоквартирный дом № 65 по ул. Ленинская г. Оренбурга, иные документы, связанные с управлением домом, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества, иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации дома и управления им, денежные средства собственников с лицевого счета многоквартирного дома в ООО «КОНОН».**

Слушали: председателя собрания – Курмазова Максима Александровича, собственника квартиры 8 – Бреус Алексея Юрьевича.

Предложили: Обязать ООО УК «Изумруд» в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления передать техническую документацию на многоквартирный дом № 65 по ул. Ленинская г. Оренбурга, иные документы, связанные с управлением домом, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества, иные технические средства и оборудование,

Председатель

Секретарь

Члены счетной комиссии



необходимые для эксплуатации дома и управления им, денежные средства собственников с лицевого счета многоквартирного дома в ООО «КОНОН».

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4 321,80           | 98,01                      | 53,10              | 1,20                       | 35,0               | 0,80                       |

Решение по пятому вопросу повестки дня принято **98,00** % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в общем собрании, или **56,21** % от общего числа голосов собственников помещений.

Решение принято: Обязать ООО УК «Изумруд» в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления передать техническую документацию на многоквартирный дом № 65 по ул. Ленинская г. Оренбурга, иные документы, связанные с управлением домом, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества, иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации дома и управления им, денежные средства собственников с лицевого счета многоквартирного дома в ООО «КОНОН».

**По шестому вопросу:** 6. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом с ООО «КОНОН».

Слушали: собственников квартир 8 - Бреус Алексея Юрьевича, 55 – Дианову Татьяну Александровну.

Предложили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «КОНОН».

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4 321,80           | 98,00                      | 53,10              | 1,20                       | 35,0               | 0,80                       |

Решение по шестому вопросу повестки дня принято **98,01** % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в общем собрании, или **56,21** % от общего числа голосов собственников помещений.

Решение принято: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «КОНОН».

**По седьмому вопросу:** 7. О выборе лица, уполномоченного на подписание с ООО «КОНОН» договора управления многоквартирным домом от имени собственников помещений МКД.

Слушали: председателя собрания Курмазова Максима Александровича, собственника квартиры 8 - Бреус Алексея Юрьевича.

Предложили: Выбрать лицом, уполномоченным на подписание с ООО «КОНОН» договора управления многоквартирным домом от имени собственников помещений МКД, собственника квартиры 65 Самарцева Тараса Александровича.

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4 281,20           | 97,08                      | 53,10              | 1,20                       | 75,60              | 1,72                       |

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято **97,08** % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в общем собрании, или **55,69** % от общего числа голосов собственников помещений.

Решение принято: Выбрать лицом, уполномоченным на подписание с ООО «КОНОН» договора управления многоквартирным домом от имени собственников помещений МКД, собственника квартиры 65 Самарцева Тараса Александровича.

Председатель

Секретарь

Члены счетной комиссии



**По восьмому вопросу: 8.** Об утверждении ежемесячной платы за оказание услуг по управлению и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере 32,50 руб. за 1 кв.м. с момента внесения изменений ГЖИ Оренбургской области в реестр лицензий об управлении многоквартирным домом ООО «КОНОН».

Слушали: собственников квартир 8 - Бреус Алексея Юрьевича, 55 – Дианову Татьяну Александровну, 64 – Камынину Татьяну Петровну.

Предложили: Утвердить размер ежемесячной платы за оказание услуг по управлению и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере 32,50 руб. за 1 кв.м. с момента внесения изменений ГЖИ Оренбургской области в реестр лицензий об управлении многоквартирным домом ООО «КОНОН».

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4 111,00           | 93,22                      | 53,10              | 1,20                       | 245,80             | 5,58                       |

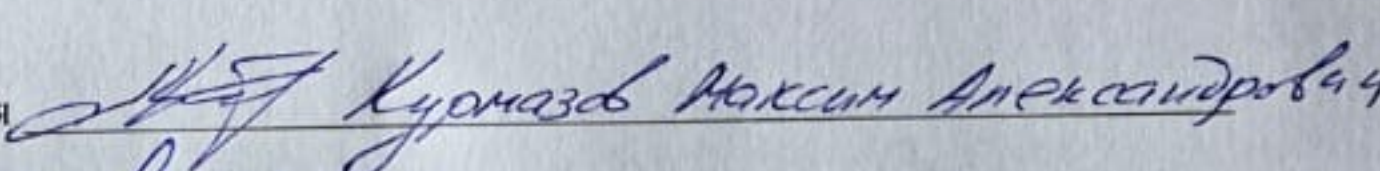
Решение по восьмому вопросу повестки дня принято **93,23 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в общем собрании, или **53,47 %** от общего числа голосов собственников помещений.

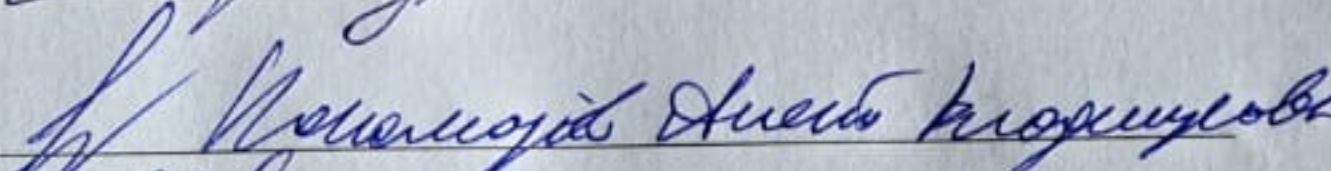
Решение принято: Утвердить размер ежемесячной платы за оказание услуг по управлению и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере 32,50 руб. за 1 кв.м. с момента внесения изменений ГЖИ Оренбургской области в реестр лицензий об управлении многоквартирным домом ООО «КОНОН».

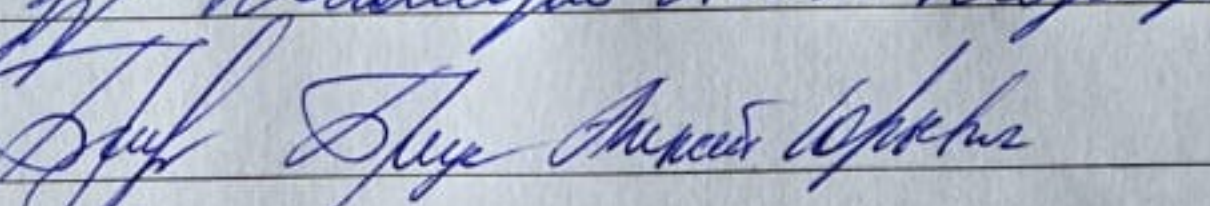
**Повестка дня исчерпана, предложений и замечаний не поступило.**

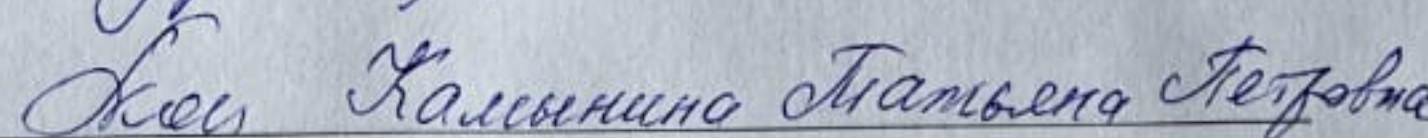
Приложение:

1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Сообщение о проведении собрания.

Председатель общего собрания  Курмазов Максим Александрович

Секретарь общего собрания  Немовский Денис Владимирович

Члены счетной комиссии:  Бруч Алексей Юрьевич

 Камынина Татьяна Петровна

Председатель 

Секретарь 

Члены счетной комиссии 