

ПРОТОКОЛ

**Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Омск, ул. Взлетная, д. 15**

г. Омск

«01» июня 2025 г.

Дата проведения общего собрания: с «28» марта 2025 года по «31» мая 2025 года

Место проведения общего собрания: МКД по адресу: г. Омск, ул. Взлетная, д. 15.

Очная часть собрания состоялась: «28» марта 2025 года в 19 часов 00 минут по адресу: г. Омск, ул. Взлетная, д. 15 (площадка около входа в подъезд МКД).

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «31» мая 2025 г.

Дата подсчета голосов «01» июня 2025 г.

Инициатор проведения общего собрания:

собственник жилого

помещения

Присутствующие: «204» собственника помещений в многоквартирном доме, список прилагается, приложение № 2.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме: общая площадь квартир и площадь нежилых помещений, являющихся составной частью многоквартирного дома – 9 640,40 кв. м.

Соответственно, общее количество голосов – 9 640,40 кв. м;

Сведения о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: участие в голосовании на общем собрании, приняли собственники помещений, обладающие 7 418,27 кв. м. голосов, что составляет 76,95 % голосов от общего количества голосов.

Кворум для проведения общего собрания имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания. Выбор комиссии для подсчета голосов.
2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества дома. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту.
3. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту и строительному контролю.
4. Утверждение сроков проведения капитального ремонта и строительного контроля.
5. Утверждение источника финансирования работ по капитальному ремонту, строительному контролю. Определение порядка заключения договоров по капитальному ремонту.
6. Выбор лиц, уполномоченных заключать договора по капитальному ремонту, строительному контролю, дополнительные соглашения к ним, подписывать локально-сметные расчеты и любые приложения к данным договорам, а также осуществляться все иные полномочия по вопросам проведения капитального ремонта и строительного контроля.
7. Предоставление согласия на доступ к общему имуществу МКД подрядным организациям, выполняющим соответствующие работы.
8. Принятие решения об отказе от проведения субъектом РФ – Омской областью, строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта.
9. Выбор организации, уполномоченной на проведение строительного контроля.
10. Предоставление согласия на передачу третьим лицам во временное пользование части общего имущества МКД (фасад) для размещения рекламных и информационных конструкций. Утверждение размера платы за размещение рекламы.
11. Принятие решения о предоставлении во временное владение и пользование (за плату), часть общего имущества собственников МКД (крыша дома), для размещения вышки сотовой радиотелефонной связи ПАО «МТС».
12. Утверждение основных условий договора аренды общего имущества собственников МКД для размещения вышки сотовой радиотелефонной связи ПАО «МТС».
13. Распределение денежных средств (арендной платы), поступающих от использования общего имущества собственников от размещения оборудования сотовой радиотелефонной связи.

14. Предоставление арендатору (ПАО «МТС») права распоряжаться арендованным имуществом собственников в части, касающейся права обращаться в соответствующие организации с заявками на технологическое присоединение энергопринимающих устройств.

15. Определение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

По первому вопросу повестки дня «Выбор председателя и секретаря общего собрания. Выбор комиссии для подсчета голосов».

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем общего собрания - секретарем общего собрания –

Выбрать комиссию для подсчета голосов в составе:

По первому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 7 370,47 кв. м. голосов, что составляет 99,36 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;

«Против» 0,00 кв. м. голосов, что составляет 0,00 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;

«Воздержались» 47,80 кв. м. голосов, что составляет 0,64 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем общего собрания - секретарем общего собрания –

Выбрать комиссию для подсчета голосов в составе:

По второму вопросу повестки дня «Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества дома. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту».

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:

- Косметический ремонт мест общего пользования МКД;

- Ремонт кровли МКД;

- Ремонт инженерного оборудования;

- Благоустройство придомовой территории многоквартирного дома, в том числе монтаж резинового покрытия на детской площадке.

По второму вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 7 152,02 кв. м. голосов, что составляет 96,41 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;

«Против» 197,00 кв. м. голосов, что составляет 2,66 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;

«Воздержались» 69,25 кв. м. голосов, что составляет 0,93 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Принять решение о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:

- Косметический ремонт мест общего пользования МКД;

- Ремонт кровли МКД;

- Ремонт инженерного оборудования;

- Благоустройство придомовой территории многоквартирного дома, в том числе монтаж резинового покрытия на детской площадке.

По третьему вопросу повестки дня «Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту и строительному контролю».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предельно допустимую стоимость работ и услуг по проведению капитального ремонта общего имущества МКД № 15 по ул. Взлетной в г. Омске в размере 7 500 000 (семь миллионов пятьсот тысяч) руб.

Определить стоимость услуг строительного контроля при проведении капитального ремонта многоквартирного дома в размере не более 4 (четырёх) процентов от общей суммы по каждому заключенному договору на соответствующие виды работ по капитальному ремонту.

По третьему вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 6 931,47 кв. м. голосов, что составляет 93,44 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Против» 239,90 кв. м. голосов, что составляет 3,23 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Воздержались» 246,90 кв. м. голосов, что составляет 3,33 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить предельно допустимую стоимость работ и услуг по проведению капитального ремонта общего имущества МКД № 15 по ул. Взлетной в г. Омске в размере 7 500 000 (семь миллионов пятьсот тысяч) руб.

Определить стоимость услуг строительного контроля при проведении капитального ремонта многоквартирного дома в размере не более 4 (четырёх) процентов от общей суммы по каждому заключенному договору на соответствующие виды работ по капитальному ремонту.

По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение сроков проведения капитального ремонта и строительного контроля».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить сроки проведения капитального ремонта дома – до «31» декабря 2029 года.

Установить, что срок проведения строительного контроля соответствует сроку проведения капитального ремонта многоквартирного дома по каждому заключенному договору на соответствующие виды работ.

По четвертому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 7 073,77 кв. м. голосов, что составляет 95,36 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Против» 197,00 кв. м. голосов, что составляет 2,66 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Воздержались» 147,50 кв. м. голосов, что составляет 1,99 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить сроки проведения капитального ремонта дома – до «31» декабря 2029 года.

Установить, что срок проведения строительного контроля соответствует сроку проведения капитального ремонта многоквартирного дома по каждому заключенному договору на соответствующие виды работ.

По пятому вопросу повестки дня «Утверждение источника финансирования работ по капитальному ремонту, строительному контролю. Определение порядка заключения договоров по капитальному ремонту».

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить источник финансирования работ и услуг по проведению капитального ремонта МКД, строительного контроля - денежные средства собственников помещений в доме, находящиеся на специальном счете, владельцем которого, является ООО УК «Кристалл». Оплату выполненных работ осуществить в форме безналичного расчета путем перечисления денежных средств напрямую со специального счета № 40705810609000000062, открытого в Омском АО «Россельхозбанк» г. Омск, владельцем которого является ООО УК «Кристалл».

Определить порядок заключения договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, строительному контролю – по мере поступления денежных средств на специальный счет № 40705810609000000062.

По пятому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 7 057,52 кв. м. голосов, что составляет 95,14 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Против» 218,45 кв. м. голосов, что составляет 2,94 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Воздержались» 142,30 кв. м. голосов, что составляет 1,92 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Определить источник финансирования работ и услуг по проведению капитального ремонта МКД, строительного контроля - денежные средства собственников помещений в доме, находящиеся на специальном счете, владельцем которого, является ООО УК «Кристалл». Оплату выполненных работ осуществить в форме безналичного расчета путем перечисления денежных средств напрямую со специального счета №

40705810609000000062, открытого в Омском АО «Россельхозбанк» г. Омск, владельцем которого является ООО УК «Кристалл».

Определить порядок заключения договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, строительному контролю – по мере поступления денежных средств на специальный счет № 40705810609000000062.

По шестому вопросу повестки дня «Выбор лиц, уполномоченных заключать договора по капитальному ремонту, строительному контролю, дополнительные соглашения к ним, подписывать локально-сметные расчеты и любые приложения к данным договорам, а также осуществляться все иные полномочия по вопросам проведения капитального ремонта и строительного контроля».

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ООО УК «Кристалл» (ИНН 5501203515) или

в качестве лиц, которые от имени всех собственников помещений в МКД уполномочены заключать договора подряда по капитальному ремонту рассматриваемого многоквартирного дома, строительному контролю, при необходимости дополнительные соглашения к ним, подписывать локально-сметные расчеты и любые приложения к договорам, участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты выполненных работ, а также осуществлять все иные полномочия по вопросу проведения капитального ремонта дома, строительного контроля.

По шестому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 7 026,77 кв. м. голосов, что составляет 94,72 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;

«Против» 249,30 кв. м. голосов, что составляет 3,36 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;

«Воздержались» 142,20 кв. м. голосов, что составляет 1,92 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать ООО УК «Кристалл» (ИНН 5501203515) или

в качестве лиц, которые от имени всех собственников помещений в МКД уполномочены заключать договора подряда по капитальному ремонту рассматриваемого многоквартирного дома, строительному контролю, при необходимости дополнительные соглашения к ним, подписывать локально-сметные расчеты и любые приложения к договорам, участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты выполненных работ, а также осуществлять все иные полномочия по вопросу проведения капитального ремонта дома, строительного контроля.

По седьмому вопросу повестки дня «Предоставление согласия на доступ к общему имуществу МКД подрядным организациям, выполняющим соответствующие работы».

ПРЕДЛОЖЕНО: Дать согласие на доступ к общему имуществу собственников помещений в МКД, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД подрядным организациям, выполняющим соответствующие работы.

По седьмому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 7 130,77 кв. м. голосов, что составляет 96,12 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;

«Против» 239,70 кв. м. голосов, что составляет 3,23 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;

«Воздержались» 47,80 кв. м. голосов, что составляет 0,64 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Дать согласие на доступ к общему имуществу собственников помещений в МКД, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД подрядным организациям, выполняющим соответствующие работы.

По восьмому вопросу повестки дня «Принятие решения об отказе от проведения субъектом РФ – Омской областью, строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта».

ПРЕДЛОЖЕНО: Отказаться от проведения субъектом Российской Федерации – Омской областью, а также подведомственным государственным (бюджетным или автономным) учреждением (уполномоченным органом) строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

По восьмому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 6 620,50 кв. м. голосов, что составляет 89,25 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Против» 453,60 кв. м. голосов, что составляет 6,11 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Воздержались» 344,17 кв. м. голосов, что составляет 4,64 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Отказаться от проведения субъектом Российской Федерации – Омской областью, а также подведомственным государственным (бюджетным или автономным) учреждением (уполномоченным органом) строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

По девятому вопросу повестки дня «Выбор организации, уполномоченной на проведение строительного контроля».

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве лица, уполномоченного осуществлять строительный контроль, организацию которая оказывает услуги по управлению многоквартирным домом (ООО УК «Кристалл» ИНН 5501203515).

В случае, если ООО УК «Кристалл» по объективным причинам не может осуществлять строительный контроль, наделить Кузьмину Галину Яковлевну (кв. № 29) и (или) ООО УК «Кристалл» (ИНН 5501203515) полномочиями на выбор альтернативной организации для проведения строительного контроля и заключению с ней соответствующего договора, а также любых иных документов, связанных с осуществлением строительного контроля.

По девятому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 7 020,87 кв. м. голосов, что составляет 94,64 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Против» 283,00 кв. м. голосов, что составляет 3,81 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Воздержались» 114,40 кв. м. голосов, что составляет 1,54 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве лица, уполномоченного осуществлять строительный контроль, организацию которая оказывает услуги по управлению многоквартирным домом (ООО УК «Кристалл» ИНН 5501203515).

В случае, если ООО УК «Кристалл» по объективным причинам не может осуществлять строительный контроль, наделить Кузьмину Галину Яковлевну (кв. № 29) и (или) ООО УК «Кристалл» (ИНН 5501203515) полномочиями на выбор альтернативной организации для проведения строительного контроля и заключению с ней соответствующего договора, а также любых иных документов, связанных с осуществлением строительного контроля.

По десятому вопросу повестки дня «Предоставление согласия на передачу третьим лицам во временное пользование части общего имущества МКД (фасад) для размещения рекламных и информационных конструкций. Утверждение размера платы за размещение рекламы».

ПРЕДЛОЖЕНО: Дать согласие на передачу третьим лицам во временное пользование части общего имущества многоквартирного дома (фасад многоквартирного дома) для размещения рекламных и информационных конструкций. Утвердить размер платы за временное пользование общим имуществом многоквартирного дома (фасад многоквартирного дома) для размещения рекламных и информационных конструкций в размере 350 (триста пятьдесят) рублей за 1 (один) квадратный метр конструкции в месяц.

По десятому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 6 762,15 кв. м. голосов, что составляет 91,16 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Против» 376,15 кв. м. голосов, что составляет 5,07 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Воздержались» 279,97 кв. м. голосов, что составляет 3,77 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Дать согласие на передачу третьим лицам во временное пользование части общего имущества многоквартирного дома (фасад многоквартирного дома) для размещения рекламных и информационных конструкций. Утвердить размер платы за временное пользование общим имуществом многоквартирного дома (фасад многоквартирного дома) для размещения рекламных и информационных конструкций в размере 350 (триста пятьдесят) рублей за 1 (один) квадратный метр конструкции в месяц.

По одиннадцатому вопросу повестки дня «Принятие решения о предоставлении во временное владение и пользование (за плату), часть общего имущества собственников МКД (крыша дома), для размещения вышки сотовой радиотелефонной связи ПАО «МТС»».

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о предоставлении во временное владение и пользование за плату (в аренду), часть общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (крыша МКД) для размещения вышки сотовой радиотелефонной связи ПАО «МТС» и требуемого для ее работы оборудования, без использования/изменения фасада дома.

«За» 6 655,45 кв. м. голосов, что составляет 89,72 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Против» 553,75 кв. м. голосов, что составляет 7,46 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Воздержались» 209,07 кв. м. голосов, что составляет 2,82 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Принять решение о предоставлении во временное владение и пользование за плату (в аренду), часть общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (крыша МКД) для размещения вышки сотовой радиотелефонной связи ПАО «МТС» и требуемого для ее работы оборудования, без использования/изменения фасада дома.

По двенадцатому вопросу повестки дня «Утверждение основных условий договора аренды общего имущества собственников МКД для размещения вышки сотовой радиотелефонной связи ПАО «МТС»».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить основные условия аренды общего имущества собственников: срок аренды – не менее 11 месяцев с автоматической пролонгацией, арендная плата за использование общего имущества – 25 000 руб. в месяц (НДС не облагается) с ежегодной индексацией, оплата за электроэнергию – по показаниям счетчика.

По двенадцатому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 6 843,92 кв. м. голосов, что составляет 92,26 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Против» 384,35 кв. м. голосов, что составляет 5,18 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Воздержались» 190,00 кв. м. голосов, что составляет 2,56 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить основные условия аренды общего имущества собственников: срок аренды – не менее 11 месяцев с автоматической пролонгацией, арендная плата за использование общего имущества – 25 000 руб. в месяц (НДС не облагается) с ежегодной индексацией, оплата за электроэнергию – по показаниям счетчика.

По тринадцатому вопросу повестки дня «Распределение денежных средств (арендной платы), поступающих от использования общего имущества собственников от размещения оборудования сотовой радиотелефонной связи».

ПРЕДЛОЖЕНО: Распределить денежные средства (арендную плату), поступающие от использования общего имущества собственников под размещение оборудования сотовой радиотелефонной связи ПАО «МТС».

- 20 % от суммы денежных средств является вознаграждением ООО УК «Кристалл»;
- 80% денежных средств расходуются на нужды многоквартирного дома по согласованию с председателем совета МКД.

По тринадцатому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 6 555,07 кв. м. голосов, что составляет 88,36 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Против» 507,90 кв. м. голосов, что составляет 6,85 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Воздержались» 355,30 кв. м. голосов, что составляет 4,79 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Распределить денежные средства (арендную плату), поступающие от использования общего имущества собственников под размещение оборудования сотовой радиотелефонной связи ПАО «МТС».

- 20 % от суммы денежных средств является вознаграждением ООО УК «Кристалл»;
- 80% денежных средств расходуются на нужды многоквартирного дома по согласованию с председателем совета МКД.

По четырнадцатому вопросу повестки дня «Предоставление арендатору (ПАО «МТС») права распоряжаться арендованным имуществом собственников в части, касающейся права обращаться в соответствующие организации с заявками на технологическое присоединение энергопринимающих устройств».

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить Арендатору (ПАО «МТС») право распоряжаться арендованным общим имуществом собственников в части, касающейся права Арендатора обращаться в соответствующие организации с заявкой на технологическое присоединение энергопринимающих устройств и заключать договора на технологическое присоединение к электрическим сетям от своего имени (в соответствии с требованиями п. 8.4 постановления Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861).

По четырнадцатому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 6 536,57 кв. м. голосов, что составляет 88,11 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Против» 496,85 кв. м. голосов, что составляет 6,70 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Воздержались» 384,85 кв. м. голосов, что составляет 5,19 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Предоставить Арендатору (ПАО «МТС») право распоряжаться арендованным общим имуществом собственников в части, касающейся права Арендатора обращаться в соответствующие организации с заявкой на технологическое присоединение энергопринимающих устройств и заключать договора на технологическое присоединение к электрическим сетям от своего имени (в соответствии с требованиями п. 8.4 постановления Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861).

По пятнадцатому вопросу повестки дня «Определение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование».

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование – Государственная жилищная инспекция Омской области (г. Омск, ул. Петра Некрасова, д. 3).

По пятнадцатому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 7 238,02 кв. м. голосов, что составляет 97,57 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Против» 51,70 кв. м. голосов, что составляет 0,70 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов;
«Воздержались» 128,55 кв. м. голосов, что составляет 1,73 % от 7 418,27 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Определить место хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование – Государственная жилищная инспекция Омской области (г. Омск, ул. Петра Некрасова, д. 3).

Приложение № 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, участвовавших в общем собрании;

Приложение № 3. Сообщение о проведении общего собрания

Приложение № 4. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания

Приложение № 5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме:

Председатель общего собрания _____

Секретарь общего собрания _____

Член комиссии для подсчета голосов _____

Член комиссии для подсчета голосов _____

Член комиссии для подсчета голосов _____