

ПРОТОКОЛ

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Омск, ул. Туполева, д. 2, корп. 1 в городе Омске,
проведенного в форме очно - заочного голосования

г. Омск

«01» июня 2025 г.

Дата проведения общего собрания: с «30» марта 2025 года по «31» мая 2025 года

Место проведения общего собрания: многоквартирный дом по адресу: г. Омск, ул. Туполева, д. 2, корп. 1.

Очная часть собрания состоялась: «29» марта 2025 года в 13 часов 00 минут по адресу: г. Омск, ул. Туполева, д. 2, корп. 1 (площадка перед подъездом № 1 МКД, со стороны двора дома).

Заочная часть собрания состоялась в период: с «30» марта 2025 года по «31» мая 2025 года.

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

Дата подсчета голосов «01» июня 2025 г.

Инициатор общего собрания:

собственник жилого помещения

Присутствующие: 183 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 – 11 111,20 кв. м.

Соответственно, общее количество голосов – 11 111,20 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 8 376,45 кв. м. голосов, что составляет 75,39 % 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 прекращении полномочий ранее выбранного совета дома и председателя совета дома. Выбор нового состава совета МКД.
3. Выбор председателя совета многоквартирного дома. Установление срока действия его полномочий.
4. Утверждение полномочий вновь выбранного состава совета дома и председателя совета МКД.
5. Принятие решения о сносе деревьев, произрастающих на придомовой территории.
6. Проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. Утверждение перечня необходимых работ.
7. Определение источника финансирования работ по капитальному ремонту МКД, строительному контролю.
8. Выбор лиц, уполномоченных заключить договоры подряда по капитальному ремонту МКД, строительному контролю, при необходимости дополнительное соглашение 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, а также осуществлять все иные полномочия по вопросу проведения капитального ремонта дома.
9. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в доме и строительному контролю.
10. Утверждение сроков проведения капитального ремонта дома, строительного контроля.
11. Утверждение отказа от проведения строительного контроля субъектом РФ – Омской областью.
12. Выбор лица, уполномоченного на проведение строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта.
13. Определение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома 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
собственника помещения №
Выбрать секретарем общего собрания

собственника помещения №

Выбрать комиссию для подсчета голосов в составе:

По первому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 8 075,85 кв. м. голосов, что составляет 96,41 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Против» 96,50 кв. м. голосов, что составляет 1,15 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Воздержались» 204,10 кв. м. голосов, что составляет 2,44 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов

РЕШИЛИ: Выбрать председателем общего собрания
собственника помещения №

Выбрать секретарем общего собрания
№

собственника помещения

Выбрать комиссию для подсчета голосов в составе:

По второму вопросу повестки дня «Принятие решения о прекращении полномочий ранее выбранного совета дома и председателя совета дома. Выбор нового состава совета МКД».

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о прекращении полномочий ранее выбранного состава совета многоквартирного дома и председателя совета МКД.

Избрать новый состав совета многоквартирного дома в количестве 6 (шести) человек:

Совет многоквартирного дома избирается на неопределенный срок и действует до момента его переизбрания на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

По второму вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 8 141,05 кв. м. голосов, что составляет 97,19 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Против» 96,50 кв. м. голосов, что составляет 1,15 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Воздержались» 138,90 кв. м. голосов, что составляет 1,66 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Принять решение о прекращении полномочий ранее выбранного состава совета многоквартирного дома и председателя совета МКД.

Избрать новый состав совета многоквартирного дома в количестве 6 (шести) человек:

Совет многоквартирного дома избирается на неопределенный срок и действует до момента его переизбрания на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

По третьему вопросу повестки дня «Выбор председателя совета многоквартирного дома. Установление срока действия его полномочий».

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем совета многоквартирного дома Геннадьевича, собственника кв. №

Председатель совета многоквартирного дома избирается на неопределенный срок и действует до момента его переизбрания на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

По третьему вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 7 518,25 кв. м. голосов, что составляет 89,75 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов

«Против» 647,30 кв. м. голосов, что составляет 7,73 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов

«Воздержались» 210,90 кв. м. голосов, что составляет 2,52 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Избрать председателем совета многоквартирного дома Геннадьевича, собственника кв. №

Председатель совета многоквартирного дома избирается на неопределенный срок и действует до момента его переизбрания на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение полномочий вновь выбранного состава совета дома и председателя совета МКД».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить, что совет и председатель совета многоквартирного дома, действуют в пределах полномочий, закрепленных в ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ.

Помимо вышеизложенных полномочий, принять решение о наделении председателя совета МКД правом:

- принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (по предварительному согласованию работ с советом многоквартирного дома);
- осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенному договору управления многоквартирным домом, подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме от имени собственников без доверенности;
- принимать решения об использовании денежных средств, поступающих по договорам об использовании общего имущества дома, в том числе путем получения наличных денежных средств в кассе ООО УК «Кристалл».

По четвертому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 8 173,70 кв. м. голосов, что составляет 97,58 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов

«Против» 58,60 кв. м. голосов, что составляет 0,70 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов

«Воздержались» 144,15 кв. м. голосов, что составляет 1,72 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить, что совет и председатель совета многоквартирного дома, действуют в пределах полномочий, закрепленных в ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ.

Помимо вышеизложенных полномочий, принять решение о наделении председателя совета МКД правом:

- принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (по предварительному согласованию работ с советом многоквартирного дома);
- осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенному договору управления многоквартирным домом, подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме от имени собственников без доверенности;
- принимать решения об использовании денежных средств, поступающих по договорам об использовании общего имущества дома, в том числе путем получения наличных денежных средств в кассе ООО УК «Кристалл».

По пятому вопросу повестки дня «Принятие решения о сносе деревьев, произрастающих на придомовой территории».

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о сносе деревьев (хвойные деревья, лиственницы, яблони), произрастающих на придомовой территории многоквартирного дома, со стороны подъезда № 2 МКД (на газоне между стеной дома и тротуаром). Определить источник финансирования работ по сносу деревьев – статья «Текущий ремонт».

По пятому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 3 624,48 кв. м. голосов, что составляет 43,27 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов

«Против» 3 287,07 кв. м. голосов, что составляет 39,24 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Воздержались» 1 464,90 кв. м. голосов, что составляет 17,49 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято в связи с отсутствием необходимого числа голосов.

По шестому вопросу повестки дня «Проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. Утверждение перечня необходимых работ».

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести следующие работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:

- Ремонт всей площади мягкой кровли многоквартирного дома;
- Ремонт мест общего пользования подъездов № 1, № 2 и № 3 МКД с 1 по 10 этаж;
- Ремонт фасада многоквартирного дома;
- Замена входных дверей в подъезды № 1, № 2 и № 3 – 3 шт. с модернизацией домофонного оборудования (установкой многоабонентских ip домофонов Beward);
- Замена дверей в подсобные помещения подъездов № 1, № 2 и № 3, расположенных на первом этаже, в количестве 6 шт.
- Ремонт тротуара по периметру многоквартирного дома;
- Ремонт подпорной стенки с торцевой стороны МКД, в том числе ступенек на данной подпорной стенке;
- Ремонт инженерного оборудования, в том числе вентиляции;
- Ремонт входных групп и крылец подъездов № 1, № 2 и № 3 МКД.

По шестому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 7 921,60 кв. м. голосов, что составляет 94,57 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Против» 284,70 кв. м. голосов, что составляет 3,40 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Воздержались» 170,15 кв. м. голосов, что составляет 2,03 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Провести следующие работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:

- Ремонт всей площади мягкой кровли многоквартирного дома;
- Ремонт мест общего пользования подъездов № 1, № 2 и № 3 МКД с 1 по 10 этаж;
- Ремонт фасада многоквартирного дома;
- Замена входных дверей в подъезды № 1, № 2 и № 3 – 3 шт. с модернизацией домофонного оборудования (установкой многоабонентских ip домофонов Beward);
- Замена дверей в подсобные помещения подъездов № 1, № 2 и № 3, расположенных на первом этаже, в количестве 6 шт.
- Ремонт тротуара по периметру многоквартирного дома;
- Ремонт подпорной стенки с торцевой стороны МКД, в том числе ступенек на данной подпорной стенке;
- Ремонт инженерного оборудования, в том числе вентиляции;
- Ремонт входных групп и крылец подъездов № 1, № 2 и № 3 МКД.

По седьмому вопросу повестки дня «Определение источники финансирования работ по капитальному ремонту МКД, строительному контролю»

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить источники финансирования работ по капитальному ремонту МКД, строительному контролю: 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 № 40705810609000000046, открытый в Омском РФ АО «Россельхозбанк» г. Омск, владельцем которого является ООО УК «Кристалл» на расчетный счет подрядной организации.

Определить порядок заключения договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, строительному контролю – по мере поступления денежных средств на специальный счет № 40705810609000000046.

По седьмому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 8 213,70 кв. м. голосов, что составляет 98,06 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов

«Против» 103,60 кв. м. голосов, что составляет 1,24 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Воздержались» 59,15 кв. м. голосов, что составляет 0,71 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов.
РЕШИЛИ: Определить источники финансирования работ по капитальному ремонту МКД, строительному контролю: 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 № 40705810609000000046, открытый в Омском РФ АО «Россельхозбанк» г. Омск, владельцем которого является ООО УК «Кристалл» на расчетный счет подрядной организации.

Определить порядок заключения договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, строительному контролю – по мере поступления денежных средств на специальный счет № 40705810609000000046.

По восьмому вопросу повестки дня «Выбор лиц, уполномоченных заключить договоры подряда по капитальному ремонту МКД, строительному контролю, при необходимости дополнительное соглашение 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, а также осуществлять все иные полномочия по вопросу проведения капитального ремонта дома».

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

_____, в качестве лиц, которые от имени всех собственников помещений в МКД, по согласованию с действующим советом многоквартирного дома, 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 восьмому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 7 842,45 кв. м. голосов, что составляет 93,62 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Против» 298,40 кв. м. голосов, что составляет 3,56 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Воздержались» 235,60 кв. м. голосов, что составляет 2,81 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов.

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

_____, в качестве лиц, которые от имени всех собственников помещений в МКД, по согласованию с действующим советом многоквартирного дома, 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 девятому вопросу повестки дня «Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в доме и строительному контролю».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предельно допустимую стоимость работ и услуг по проведению капитального ремонта общего имущества МКД № 2 корп. 1 по ул. Туполева в г. Омске в размере 19 000 000 (девятнадцать миллионов) руб. 00 коп.

Определить стоимость услуг строительного контроля при проведении капитального ремонта многоквартирного дома в размере не более 2.14 (два целых четырнадцать сотых) процента от общей суммы по каждому заключенному договору на соответствующие виды работ по капитальному ремонту, согласно приложению к Постановлению Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»

По девятому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 7 597,90 кв. м. голосов, что составляет 90,71 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Против» 206,70 кв. м. голосов, что составляет 2,47 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Воздержались» 571,85 кв. м. голосов, что составляет 6,83 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить предельно допустимую стоимость работ и услуг по проведению капитального ремонта общего имущества МКД № 2 корп. 1 по ул. Туполева в г. Омске в размере 19 000 000 (девятнадцать миллионов) руб. 00 коп.

Определить стоимость услуг строительного контроля при проведении капитального ремонта многоквартирного дома в размере не более 2.14 (два целых четырнадцать сотых) процента от общей суммы по каждому заключенному договору на соответствующие виды работ по капитальному ремонту, согласно приложению к Постановлению Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»

По десятому вопросу повестки дня «Утверждение сроков проведения капитального ремонта дома, 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 десятому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 7 984,15 кв. м. голосов, что составляет 95,32 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Против» 312,70 кв. м. голосов, что составляет 3,73 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Воздержались» 79,60 кв. м. голосов, что составляет 0,95 % от 8 376,45 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 одиннадцатому вопросу повестки дня «Утверждение отказа от проведения строительного контроля субъектом РФ – Омской областью».

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 одиннадцатому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 6 242,05 кв. м. голосов, что составляет 74,52 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Против» 1 203,95 кв. м. голосов, что составляет 14,37 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов
«Воздержались» 930,45 кв. м. голосов, что составляет 11,11 % от 8 376,45 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 двенадцатому вопросу повестки дня «Выбор лица, уполномоченного на проведение строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта».

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 полномочиями и (или) ООО УК «Кристалл» (ИНН 5501203515), по согласованию с действующим составом совета многоквартирного дома, 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 двенадцатому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 7 420,50 кв. м. голосов, что составляет 88,59 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов

«Против» 751,40 кв. м. голосов, что составляет 8,97 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов

«Воздержались» 204,55 кв. м. голосов, что составляет 2,44 % от 8 376,45 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 полномочиями (кв. №

и (или) ООО УК «Кристалл» (ИНН 5501203515), по согласованию с действующим составом совета многоквартирного дома, 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 тринадцатому вопросу повестки дня «Определение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование».

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

По тринадцатому вопросу повестки дня: голосовали:

«За» 8 254,35 кв. м. голосов, что составляет 98,54 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов

«Против» 40,60 кв. м. голосов, что составляет 0,48 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов

«Воздержались» 81,50 кв. м. голосов, что составляет 0,97 % от 8 376,45 кв. м, принятого за 100% голосов.

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

Приложения к настоящему протоколу общего собрания:

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