

Протокол № 20251200114236

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу г. Омск, ул. Октябрьская дом 107

г. Омск

4 февраля 2026 г

Место проведения: г.Омск, ул.Октябрьская дом 107

Форма проведения общего собрания : очно-заочная

Очная часть состоялась 27 декабря в 12.00 часов по адресу ул. Октябрьская дом 107 во дворе дома у первого подъезда.

Заочная часть собрания состоялась в период с 22 декабря 2025 года по 25 января 2026 года.

Дата и место подсчета голосов: 31 января в 9.00 в диспетчерской УК по адресу г.Омск, ул Октябрьская, дом 107.

Инициатор собрания: Иванов Вячеслав Викторович собственник кв №1, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись за № 55-55/001-55/001/003/2016-15111/2 от 01.08.2016г.

На дату проведения собрания установлено, что: а) общая площадь дома составляет **16331,4 кв м** б) общее количество голосов собственников помещений (равное общей площади жилых и нежилых помещений в доме, исключая технические помещения, места общего пользования) составляет **16331,4 кв м**; в) количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в собрании составляет **12410,30 кв м** или **76 %** голосов от общего количества голосов всех собственников помещений в доме.

Кворум имеется, общее собрание собственников помещений состоялось.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, счетной комиссии.
2. Утверждение структуры платы и размера тарифа на содержание и ремонт жилья в 2026 календарном году.
3. Утверждение порядка пользования общим имуществом МКД третьими лицами и размера платы за пользование общим имуществом, а также выбор уполномоченного лица на заключение договоров о пользовании общим имуществом и назначения полученных средств.
4. О порядке пользования собственниками общим имуществом МКД.
5. О составе совета МКД.
6. Об определении места хранения оригиналов материалов общего собрания.

По первому вопросу предложено: утвердить Председателем общего собрания Сметанину Татьяну Юрьевну (кв245) и Секретарем общего собрания Квашнину Анастасию Владимировну (кв 252). Избрать в состав счетной комиссии Сметанину Т.Ю.(кв 245), Ревягину Светлану.Александровну (кв.227).

Голосовали: За	11344,2 кв м	91,4 %
Против	242 кв м	2 %
Воздержался	824,1 кв м	6,6 %

Входящий
№ 1135 от 05.02.26.

Решили: утвердить Председателем общего собрания Сметанину Татьяну Юрьевну (кв245) и Секретарем общего собрания Квашнину Анастасию Владимировну (кв 252) Избрать в состав счетной комиссии Сметанину Т.Ю.(кв 245), Ревягину Светлану.Александровну (кв.227).

По второму вопросу предложено: утвердить размер и структуру платы за содержание и ремонт жилья с 1 января 2026г 47 руб 68 коп (с НДС) в том числе с текущим ремонтом 11 руб 40 коп (согласно плана текущего ремонта на 2026 г) за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества (см. Приложение 1 на информационной доске- План Текущего ремонта на 2026 г и Приложение 2-Структура платы).Увеличение размера платы при отсутствии решения общего собрания собственников помещений, устанавливается в размере, предложенном управляющей компанией ООО «ЖКО «Полет - Омск». *Увеличение размера платы происходит путем ежегодной индексации на индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги по основным показателям прогноза социально-экономического развития РФ, разработанного Минэкономразвития РФ с начала отчетного периода (календарного года) в процентах к соответствующему периоду предыдущего отчетного периода (календарного года), определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.* Управляющая компания вправе применить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения ниже размера платы, рассчитанного методом индексации .Управляющая компания обязана применить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения выше размера платы, рассчитанного методом индексации, в случае принятия собственниками решения об утверждении такого размера платы на общем собрании.

Голосовали: За	6759,6 кв м	54,5 %
Против	3932,4 кв м	31,7 %
Воздержался	1718,2 кв м	13,8 %

Решили: утвердить размер и структуру платы за содержание и ремонт жилья с 1 января 2026г 47 руб 68 коп (с НДС) в том числе с текущим ремонтом 11 руб 40 коп (согласно плана текущего ремонта на 2026 г) за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества (см. Приложение 1 на информационной доске- План Текущего ремонта на 2026 г и Приложение 2-Структура платы).Увеличение размера платы при отсутствии решения общего собрания собственников помещений, устанавливается в размере, предложенном управляющей компанией ООО «ЖКО «Полет - Омск». *Увеличение размера платы происходит путем ежегодной индексации на индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги по основным показателям прогноза социально-экономического развития РФ, разработанного Минэкономразвития РФ с начала отчетного периода (календарного года) в процентах к соответствующему периоду предыдущего отчетного периода (календарного года), определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.* Управляющая компания вправе применить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения ниже размера платы, рассчитанного методом индексации .Управляющая компания обязана применить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения выше размера платы, рассчитанного методом индексации, в случае принятия собственниками решения об утверждении такого размера платы на общем собрании.

По третьему вопросу предложено: передать в возмездное пользование часть общего имущества МКД:

--часть фасада МКД, части ограждающих конструкций, часть земельного участка для размещения рекламных конструкций и знаково- информационных систем.

Утвердить стоимость пользования общим имуществом с 01 января 2026 года в размере 1000 (одна тысяча) руб за 1 кв м в месяц, но не менее 1000 (одной) тысячи рублей в месяц за единицу рекламной конструкции/ЗИС.

--часть общего имущества МКД, а именно коридор общего пользования, примыкающий к помещениям 3/1,3/2,3/3,3/4,3/5,3/6 для организации доступа в помещения гостиницы «Four Rooms» площадью 44 кв м. Стоимость пользования которым определить в размере 350 руб за 1 кв м в месяц.

-- производить раз в год индексацию стоимости аренды 1 кв м общего имущества МКД на величину индекса потребительских цен, разработанного Минэкономразвития РФ, но не менее 5%.

--средства, поступающие на статью «Прочие доходы» от пользования общим имуществом перенести и в дальнейшем ежегодно зачислять на статью «Текущий ремонт» и использовать на нужды МКД.

--уполномочить ООО «ЖКО «Полет-Омск»(ИНН 5507240489) заключать с третьими лицами договоры возмездного пользования частями общего имущества МКД, на согласование условий договора и других существенных условий, с правом сбора денежных средств. ООО «ЖКО Полет-Омск» обязана ознакомить совет МКД с содержанием договора.

--определить вознаграждение ООО «ЖКО «Полет-Омск» в размере **20%** от цены договора на пользование частью общего имущества МКД. Производить удержание вознаграждения уполномоченного лица из денежных средств, полученных от использования части общего имущества МКД.

Голосовали: За	11009,2 кв м	67,4 %
Против	1240,8 кв м	7,6 %
Воздержался	160,3 кв м	1 %

Решили: передать в возмездное пользование часть общего имущества МКД:

--часть фасада МКД, части ограждающих конструкций, часть земельного участка для размещения рекламных конструкций и знаково-информационных систем.

Утвердить стоимость пользования общим имуществом с 01 января 2026 года в размере 1000 (одна тысяча) руб за 1 кв м в месяц, но не менее 1000 (одной) тысячи рублей в месяц за единицу рекламной конструкции/ЗИС.

--часть общего имущества МКД, а именно коридор общего пользования, примыкающий к помещениям 3/1,3/2,3/3,3/4,3/5,3/6 для организации доступа в помещения гостиницы «Four Rooms» площадью 44 кв м. Стоимость пользования которым определить в размере 350 руб за 1 кв м в месяц.

-- производить раз в год индексацию стоимости аренды 1 кв м общего имущества МКД на величину индекса потребительских цен, разработанного Минэкономразвития РФ, но не менее 5%.

--средства, поступающие на статью «Прочие доходы» от пользования общим имуществом перенести и в дальнейшем ежегодно зачислять на статью «Текущий ремонт» и использовать на нужды МКД.

--уполномочить ООО «ЖКО «Полет-Омск»(ИНН 5507240489) заключать с третьими лицами договоры возмездного пользования частями общего имущества МКД, на согласование условий договора и других существенных условий, с правом сбора денежных средств. ООО «ЖКО Полет-Омск» обязана ознакомить совет МКД с содержанием договора.

--определить вознаграждение ООО «ЖКО «Полет-Омск» в размере **20%** от цены договора на пользование частью общего имущества МКД. Производить удержание вознаграждения уполномоченного лица из денежных средств, полученных от использования части общего имущества МКД.

По четвертому вопросу предложено: передать в безвозмездное пользование собственникам помещений в МКД части общего имущества, а именно части фасада МКД в проекции каждого

жилого/нежилого помещения для размещения бытовых кондиционеров при условии, что собственник, разместивший кондиционер на фасаде дома несет полную ответственность за надежность крепления наружной части кондиционера и обеспечивает его безопасную эксплуатацию, производит ремонт фасада дома в случае его повреждения при производстве работ по монтажу/демонтажу кондиционера или его проводки; наружные блоки кондиционера должны быть установлены таким образом, чтобы конденсат, образующийся при работе кондиционера не попадал на козырьки, окна, оконные отливы других помещений и на фасад дома.

Голосовали: За	11124,9 кв м	68,1 %
Против	693,3 кв м	4,2 %
Воздержался	592,1 кв м	3,6 %

Решили: передать в безвозмездное пользование собственникам помещений в МКД части общего имущества, а именно части фасада МКД в проекции каждого жилого/нежилого помещения для размещения бытовых кондиционеров при условии, что собственник, разместивший кондиционер на фасаде дома несет полную ответственность за надежность крепления наружной части кондиционера и обеспечивает его безопасную эксплуатацию, производит ремонт фасада дома в случае его повреждения при производстве работ по монтажу/демонтажу кондиционера или его проводки; наружные блоки кондиционера должны быть установлены таким образом, чтобы конденсат, образующийся при работе кондиционера не попадал на козырьки, окна, оконные отливы других помещений и на фасад дома.

По пятому вопросу предложено: утвердить совет МКД в следующем составе:

- 1.Тимонин Александр Евгеньевич, собственник кв 94
- 2.Серикбаев Руслан Ермакович, собственник кв 214
- 3.Ситайло Дмитрий Иванович, собственник кв 183
- 4.Веснин Андрей Юрьевич, собственник кв 244
- 5.Сметанина Татьяна Юрьевна, собственник кв 245
- 6.Квашнина Анастасия Владимировна, собственник кв 252
- 7.Кислицина Ольга Николаевна, собственник кв 78
- 8.Ревагина Светлана Александровна, собственник 227

Голосовали: За	11041,3 кв м	89,2 %
Против	254,4 кв м	2,3 %
Воздержался	1114,6 кв м	9,5 %

Решили: утвердить совет МКД в следующем составе:

- 1.Тимонин Александр Евгеньевич, собственник кв 94
- 2.Серикбаев Руслан Ермакович, собственник кв 214
- 3.Ситайло Дмитрий Иванович, собственник кв 183
- 4.Веснин Андрей Юрьевич, собственник кв 244
- 5.Сметанина Татьяна Юрьевна, собственник кв 245
- 6.Квашнина Анастасия Владимировна, собственник кв 252
- 7.Кислицина Ольга Николаевна, собственник кв 78
- 8.Ревагина Светлана Александровна, собственник 227

По шестому вопросу предложено: определить местом хранения оригиналов материалов собрания – ООО «ЖКО Полет-Омск» (ИНН 5507240489) для размещения в информационной системе ГИС ЖКХ и для дальнейшей передачи на хранение в ГЖИ Омской области.

Голосовали: За	11612,3 кв м	93,6 %
Против	162,3 кв м	1,3 %
Воздержался	635,7 кв м	5,1 %

Решили: определить местом хранения оригиналов материалов собрания – ООО «ЖКО Полет-Омск» (ИНН 5507240489) для размещения в информационной системе ГИС ЖКХ и для дальнейшей передачи на хранение в ГЖИ Омской области.

СОБРАНИЕ ЗАКРЫТО.

Приложения:

1. Объявление о проведении общего собрания собственников помещений. 1л
2. Лист регистрации на очной части общего собрания собственников. 1л
3. Решения собственников помещений по вопросам повестки дня. 204л
4. Уведомление об итогах общего собрания собственников. 1л

Счетная комиссия А.Кер. Квашнина Анастасия Эковлевна

Рязина Светлана Александровна

Кислицына Ольга Николаевна

Секретарь собрания Рязина Светлана Петровна

Председатель собрания Рязина Светлана Петровна