

Протокол №1-07/2025

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г.Омск, ул. 1-ой Красной Звезды, д.81
проводимое в очно-заочной форме

г.Омск

22 июля 2025.

Инициаторы собрания:

Инициатор собрания Микаелян Ольга Владимировна, собственник нежилого помещения П1 (выписка из ЕГРН 55:36:160103:6657-55/092/2023-5 от 17.08.2023)

Дата и время подведения общего собрания: 22 июля 2025г в 20 час 00 минут на территории у 5-го подъезда многоквартирного дома по адресу: г.Омск, ул. 1-ой Красной Звезды, д.81.

Место (адрес) хранения копии протокола общего собрания и решений собственников поставленных на голосование: определить диспетчерскую ООО "ЖКО "Полёт-Омск" расположенную по адресу: г.Омск, ул. 1-ой Красной Звезды, д.79, кв. 134 и у председателя собрания Микаелян Ольги Владимировны, помещение П1.

На дату проведения собрания установлено, что:

- 1) общая площадь дома составляет 13 570,5 кв.м.;
- 2) общее количество голосов собственников помещений (равное общей площади жилых и нежилых помещений в доме, исключая технические помещения, места общего пользования) составляет 13 570,5 голосов (1 голос равен 1 кв.м.)
- 3) уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Омск, ул. 1-ой Красной Звезды, д.81 было размещено 08 июля 2025 надлежащим образом и своевременно, на информационных стендах (досках) каждого подъезда и в общедомовом чате.
- Приглашены представители от управляющей компании "ЖКО "Полет-Омск"
- 4) количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в очной части собрания **30 человек**, владеющих 1595,5 кв.м. или 11,76 % голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в доме, (реестр присутствующих на собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Омск, ул. 1-ой Красной Звезды, д.81, прилагается).
- 5) очное собрание собственников помещений, для ведения настоящего собрания, уполномочено выбрать председателя общего собрания, секретаря общего собрания, счётную комиссию; утвердить список кандидатов в Совет МКД, полномочия и срок полномочий Совета МКД.
- 6) собственники помещений не принявшие участия в очном обсуждении вопросов повестки дня, имеют право участвовать в заочном голосовании. Заочное голосование будет проводиться Бюллетенями голосования. Бюллетень голосования по вопросам повестки дня будет размещен по почтовым ящикам собственников помещений до 24 июня 2025г. После голосования Бюллетень голосования необходимо вернуть в счётную комиссию, путём возврата в информационный почтовый ящик, размещенные в каждом подъезде, или непосредственно членам счётной комиссии до 28 июля 2025г.
- 7) количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в заочной части собрания 121 человек, владеющих 7237,9 кв.м. или 53,34 % голосов от общего количества голосов всех собственников помещений дома (согласно бланкам решений собственников помещений, прилагаются)
- 8) итоговое решение, подсчет голосов будет осуществляться Счётной комиссией до 1 августа 2025г.

Приглашенные лица: Андрейчикова Л.С., зам.директора ООО "ЖКО "Полёт-Омск";
Дмитриенко Т.В., мастер участка ООО "ЖКО "Полёт-Омск"

ПОСТУПИЛО предложение открыть общее собрание собственников

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА" **30 человек**, 100% голосов

"ПРОТИВ" 0 человек, 0% голосов

"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" 0 человек, 0% голосов

**Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.
СОБРАНИЕ ОТКРЫТО**

Входящий
№ 480 от 22.07.25

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. О выборе председателя общего собрания, выбор секретаря общего собрания, выбор счётной комиссии.
2. Об установке навеса (козырька) над входной группой нежилого помещения П1, в целях безопасного пользования указанным помещением, принадлежащий по праву собственности Микаелян О.В., за счет собственных средств собственника данного помещения.
3. О выборе Совета МКД по адресу: г. Омск, ул. 1-ой Красной Звезды, дом 81:
 - 3.1. Об утверждении списка кандидатов в Совет МКД, полномочия и срок полномочий;
 - 3.2. О выборе Совета МКД, из списка утвержденных кандидатов;
4. Об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний; порядка ознакомления их с решениями общих собраний; места хранения протоколов общих собраний собственников помещений; решений (бюллетеней) собственников помещений для заочного голосования; технической документации.
5. О передаче оригинала протокола общего собрания собственников в адрес управляющей компании "ЖКО "Полет-Омск" (ИНН 5507240489) для дальнейшего направления в адрес Государственной жилищной инспекции Омской области в порядке ч.1 и ч. 1.1. ст. 46 ЖК РФ.

ПО ВОПРОСУ №1:

СЛУШАЛИ: Микаелян Ольгу Владимировну, по вопросу выбора председателя общего собрания, выбора секретаря общего собрания, выбора счётной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателя общего собрания собственника нежилого помещения П1 Микаелян Ольгу Владимировну, секретарем общего собрания выбрать собственника кв.81, Сергиенко Ксению Ивановну, утвердить счётную комиссию с составе:
Тельцова Наталья Владимировна, собственник кв.215
Федоров Александр Сергеевич, собственник кв.85

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА" 30 человек, 100% голосов

"ПРОТИВ" 0 человек, 0% голосов

"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" 0 человек, 0% голосов

ПО ВОПРОСУ №1 РЕШИЛИ: Выбрать председателем общего собрания собственника нежилого помещения П1 Микаелян Ольгу Владимировну, секретарем общего собрания выбрать собственника кв.81, Сергиенко Ксению Ивановну, утвердить счётную комиссию с составе: :
Тельцова Наталья Владимировна, собственник кв.215
Федоров Александр Сергеевич, собственник кв.85

ПО ВОПРОСУ №2:

СЛУШАЛИ: Микаелян Ольгу Владимировну, по вопросу установки навеса (козырька) над входной группой нежилого помещения П1, в целях безопасного пользования указанным помещением, принадлежащий по праву собственности Микаелян О.В., за счет собственных средств собственника данного помещения

ПРЕДЛОЖЕНО:

установить навес (козырек) над входной группой нежилого помещения П1, в целях безопасного пользования указанным помещением, принадлежащий по праву собственности Микаелян О.В., за счет собственных средств собственника данного помещения

ГОЛОСОВАЛИ:

голосов /%	очное	заочное	ИТОГО	
«ЗА»	1595,50	7006,50	8602,00	63,38%
«ПРОТИВ»	0	0	0	0%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	0	231,4	231,4	1,70%

Кворум имеется.

ПО ВОПРОСУ №2 РЕШИЛИ: установить навес (козырек) над входной группой нежилого помещения П1, в целях безопасного пользования указанным помещением, принадлежащий по праву собственности Микаелян О.В., за счет собственных средств собственника данного помещения

ПО ВОПРОСУ №3:

3.1. Утверждение списка кандидатов в Совет МКД, полномочия и срок полномочий;
СЛУШАЛИ: Микаелян Ольгу Владимировну, по вопросу Утверждения списка кандидатов в Совет МКД, полномочия и срок полномочий.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать Совет дома на срок 1 (один) год.

Совет дома наделить полномочиями:

1. Определение и согласование целевого назначения денежных средств, поступающих от лиц использующих часть общего имущества МКД.
2. Утверждать своим решением: перечень работ по текущему ремонту, перечень работ по содержанию МКД, структуру платы, размер платы, финансовый отчет, размер вознаграждения ООО «ЖКО «Полет-Омск» за оказание услуг не входящих в состав минимального перечня утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2023г. № 290 « О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД, и порядке их оказания и выполнения» - подписывать соглашения, направленные на реализацию полномочий Совета МКД и Управляющей организации, и (или) привлеченных ею специализированных подрядных организаций.
3. Осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме; осуществляет контроль при выборе подрядных организаций как юридических так и самозанятых, для оказания услуг (работ) по содержанию и текущему и капитальному ремонту общего имущества; совет дома планирует управление многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме,
4. Финансовый отчет перед собственниками МКД осуществляет Совет Дома ежегодно, путем размещения отчета на бумажном носителе информационных досках в подъездах МКД, либо на общем собрании собственников МКД.

Утвердить список кандидатов (приложение №7) в Совет МКД в составе:

Тельцова Наталья Владимировна, кв.215

Рябова Марина Васильевна, кв.131

Федоров Александр Сергеевич, кв.85

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА" 29 человек, 100% голосов

"ПРОТИВ" 1 человек, 3,3% голосов

"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" 0 человек, 0% голосов

ПО ВОПРОСУ №3.1 РЕШИЛИ: Выбрать Совет дома на срок 1 (один) год.

Наделить Совет дома полномочиями:

Совет дома наделить полномочиями:

1. Определение и согласование целевого назначения денежных средств, поступающих от лиц использующих часть общего имущества МКД.
2. Утверждать своим решением: перечень работ по текущему ремонту, перечень работ по содержанию МКД, структуру платы, размер платы, финансовый отчет, размер вознаграждения ООО «ЖКО «Полет-Омск» за оказание услуг не входящих в состав минимального перечня утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2023г. № 290 « О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД, и порядке их оказания и выполнения» - подписывать соглашения, направленные на реализацию полномочий Совета МКД и Управляющей организации, и (или) привлеченных ею специализированных подрядных организаций.
3. Осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме; осуществляет контроль при выборе подрядных организаций как юридических так и самозанятых, для оказания услуг (работ) по содержанию и текущему и капитальному ремонту общего имущества; совет дома планирует управление многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме,

4. Финансовый отчет перед собственниками МКД осуществляет Совет Дома ежегодно, путем размещения отчета на бумажном носителе информационных досках в подъездах МКД, либо на общем собрании собственников МКД.

Утвердить список кандидатов в Совет МКД:

Тельцова Наталья Владимировна, кв.215

Рябова Марина Васильевна, кв.131

Федоров Александр Сергеевич, кв.85

3.2. ВЫБОР СОВЕТА МКД, ИЗ СПИСКА УТВЕРЖДЕННЫХ КАНДИДАТОВ;

СЛУШАЛИ: Микаелян Ольгу Владимировну, по вопросу выбора Совета МКД, из списка утвержденных кандидатов.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать Совет МКД в составе:

Тельцова Наталья Владимировна, кв.215

Рябова Марина Васильевна, кв.131

Федоров Александр Сергеевич, кв.85

ГОЛОСОВАЛИ:

голосов /%	заочное	ИТОГО	
«ЗА»	7152,6	7152,6	52,70%
«ПРОТИВ»	43,2	43,2	0,31%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	42,1	42,1	0,31%

Кворум имеется.

ПО ВОПРОСУ №3.2 РЕШИЛИ: Выбрали Совет МКД в составе:

Тельцова Наталья Владимировна, кв.215

Рябова Марина Васильевна, кв.131

Федоров Александр Сергеевич, кв.85

ПО ВОПРОСУ №4:

СЛУШАЛИ: Микаелян Ольгу Владимировну, по вопросу утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний; порядка ознакомления их с решениями общих собраний; места хранения протоколов общих собраний собственников помещений; решений (бюллетеней) собственников помещений для заочного голосования; технической документации.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний; порядка ознакомления их с решениями общих собраний путем размещения соответствующих сообщений на информационных стендах, расположенных на первых этажах МКД по адресу: г.Омск, ул. 1-ой Красной Звезды, д.81;

определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений; решений (бюллетеней) собственников помещений для заочного голосования, а также технической документации определить диспетчерскую ООО "ЖКО "Полёт-Омск" расположенную по адресу: г.Омск, ул. 1-ой Красной Звезды, д.79, кв. 134 и у председателя собрания Микаелян Ольги Владимировны, помещение П1.

ГОЛОСОВАЛИ:

голосов /%	заочное	ИТОГО	
«ЗА»	7195,7	7195,7	52,30%
«ПРОТИВ»	0	0	0%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	42,7	42,7	0,31%

ПО ВОПРОСУ №4 РЕШИЛИ: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний; порядка ознакомления их с решениями общих собраний путем размещения соответствующих сообщений на информационных стендах, расположенных на первых этажах МКД по адресу: г.Омск, ул. 1-ой Красной Звезды, д.81;

определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений; решений (бюллетеней) собственников помещений для заочного голосования, а также технической

документации определить диспетчерскую ООО "ЖКО "Полёт-Омск" расположенную по адресу: г.Омск, ул. 1-ой Красной Звезды, д.79, кв. 134 и у председателя собрания *Микаелян Ольги Владимировны, помещение П1.*

ПО ВОПРОСУ №5:

СЛУШАЛИ: Микаелян Ольгу Владимировну, по вопросу передачи оригинала протокола общего собрания собственников в адрес управляющей компании "ЖКО "Полет-Омск"(ИНН 5507240489) для дальнейшего направления в адрес Государственной жилищной инспекции Омской области в порядке ч.1 и ч. 1.1. ст. 46 ЖК РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Передать оригинал протокола общего собрания собственников в адрес управляющей компании "ЖКО "Полет-Омск"(ИНН 5507240489) для дальнейшего направления в адрес Государственной жилищной инспекции Омской области в порядке ч.1 и ч. 1.1. ст. 46 ЖК РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

голосов /%	заочное	ИТОГО	
«ЗА»	7195,7	7195,7	52,30%
«ПРОТИВ»	0	0	0%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	42,7	42,7	0,31%

ПО ВОПРОСУ №5 РЕШИЛИ: Передать оригинал протокола общего собрания собственников в адрес управляющей компании "ЖКО "Полет-Омск"(ИНН 5507240489) для дальнейшего направления в адрес Государственной жилищной инспекции Омской области в порядке ч.1 и ч. 1.1. ст. 46 ЖК РФ.

СОБРАНИЕ ЗАКРЫТО.

ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ПРОТОКОЛУ:

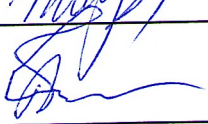
№	наименование	кол-во листов
1	Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 1-ой Красной Звезды, дом 81	10
2	Реестр собственников помещений многоквартирного дома присутствующих на очной части собрания, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 1-ой Красной Звезды, дом 81	10
3	Список приглашенных лиц	1
4	Сообщение о проведении общего собрания	1
5	Бюллетень для заочного голосования (образец)	1
6	Список очных решений по Вопросу №2	10
7	Список очных решений по Вопросу №3.1	2
8	Список заочных решений по Бюллетеням голосования по Вопросам №2	5
9	Список заочных решений по Бюллетеням голосования по Вопросам № 3.2	5
10	Сообщение об итогах голосования	5

Председатель общего собрания  / Микаелян О.В./

Секретарь общего собрания  /Сергиенко К.И./

Счётная комиссия:

 / Тельцова Н. В. /

 /Федоров А.С./