ПРОТОКОЛ № 20260600134985

Внеочередного общего собрания собственников
в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Ватутина, д. 39,
проводимого в очно - заочной форме

г. Омск «05» августа 2026г.

Инициатор собрания:

Инициатор собрания собственник жилого помещения кв. № 66 Матиенко Анна Сергеевна (выписка из ЕГРН 55:36:140103:5313-55/092/2024-1 от 24.01.2024г.)

Дата и место проведения общего собрания в форме совместного присутствия (очная часть): **«10» июля 2026 г. в 19 часов 00 минут** во дворе многоквартирного дома № 39 по ул. Ватутина.

Место (адрес) хранения протокола общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование определить в Государственной жилищной инспекции Омской области. **Период проведения заочного голосования:** с 10 июля 2026г. по 30 июля 2026 г.

На дату проведения собрания установлено, что:

а) общая площадь дома составляет 5 610,7 кв.м;

б) общее количество голосов собственников помещений (равное общей площади жилых и нежилых помещений в доме, исключая технические помещения, места общего пользования) составляет 5 610,7 голосов (1 голос равен 1 кв. м.);

в) количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в заочной части собрания (бланки заочного голосования собственников многоквартирного дома) владеющих 4212 кв.м. или 75,07 % голосов от общего количества голосов всех собственников помещений в доме. Список прилагается, приложение № 1.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, утверждение состава счетной комиссии для подведения итогов общего собрания.
2. Выбор председателя совета дома и членов совета многоквартирного дома.
3. Наделение Председателя и Членов совета дома полномочиями на:

• определение и согласование целевого назначения денежных средств, поступающих от лиц, использующих часть общего имущества МКД. Финансовый отчет, перед собственниками МКД осуществляет Совет дома, ежегодно, путем размещения отчета на бумажном носителе на информационных досках в подъездах МКД, либо на общем собрании собственников МКД;

• утверждать своим решением: перечень работ по текущему ремонту, перечень работ по содержанию, структуру платы, размер платы, финансовый отчет, размер вознаграждения ООО «УК «Берег-Омск» за оказание услуг не входящих в состав минимального перечня утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания и выполнения»;

• подписывать соглашения, направленные на реализацию полномочий совета и Управляющей организации, а также подписывать акты выполненных работ, оказанных услуг Управляющей организацией, и (или) привлеченных ею специализированных, подрядных организаций.

4. Расторжение договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Омск, ул. Ватутина, д. 39 заключенного с ООО УК «МКР «Садовый» (ИНН 5507291910) и все иные договоры управления многоквартирным домом заключенных собственниками дома.
5. Выбор в качестве управляющей организации и передача с момента принятия собственниками соответствующего решения функции управления общим имуществом собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление с ООО «УК «Берег-Омск» (ИНН 5607245286).
6. Утверждения текста и существенных условий договора управления многоквартирным домом в редакции предложенного ООО «УК «Берег-Омск» (ИНН 5507240489), приложение № 1 проект договора управления многоквартирным домом.
7. Выбор уполномоченного лица из числа собственников, на представление интересов собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Ватутина, дом 39, при

заключении и подписании договора управления с ООО «УК «Берег-Омск» (ИНН 5507245286), а также выполнения любых других формальностей, связанных с данным поручением.

8. Выбор уполномоченного собственника от лица собственников многоквартирного дома № 39 по ул. Ватутина в г. Омске, полномочиями на расторжение от имени собственников Договора управления с ООО УК «МКР «Садовый» (ИНН 5507291910), а также на совершение иных действий, необходимых для смены управляющей организации, в том числе (но не ограничиваясь): направление уведомления о расторжении договора, получение сведений об остатках денежных средств и прочее.

9. Утверждение размера и структуры платы за содержание и ремонт жилья в 2026 году в размере – 36 руб. 46 коп., без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, указанный размер платы устанавливается с даты принятия решения и действует до 31 декабря 2026 г. Размер платы применять с момента принятия решения собственниками. В дальнейшем сначала очередного календарного года использовать размер платы, ежегодно устанавливаемый органами местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, (с правом исключения и (или) добавления каких - либо услуг и (или) уменьшения/увеличения объема услуг, не предоставляемых или предоставляемых в большем объеме, управляющей организацией.(см. приложение № 2 - структура платы на 2026 г.).

10. В соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ об установлении порядка предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в доме 39 по ул. Ватутина в г. Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами:

Коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме 39 по ул. Ватутина в г. Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставляются в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (в том числе коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН, соответственно договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами. Оплата производится собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме 39 по ул. Ватутина в г. Омске по индивидуальным договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенным с ресурсоснабжающими организациями, напрямую на расчетные счета этих организаций.

Решение по данному вопросу вступает в силу с даты его принятия общим собранием собственников в многоквартирном доме.

Производить оплату услуг: домофон, антенна, непосредственно лицам, оказывающим такие услуги, по отдельным квитанциям.

11. Предоставление согласия собственников ООО УК «Берег-Омск» (ИНН 5507245286) на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам в частности ресурсоснабжающим организациям, для открытия и ведения лицевого счета, выполнения начислений и изготовления расчетных квитанций, счетов, доставку и предъявление указанных квитанций, счетов к оплате за нежилое помещений, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

12. Передать оригинал протокола общего собрания, решения собственников, а также приложения к протоколу общего собрания в адрес ООО «УК «Берег-Омск» для дальнейшего направления в адрес Государственной жилищной инспекции Омской области в порядке ч. 1 и ч. 1.1. ст. 46 ЖК РФ.

По первому вопросу:

СЛУШАЛИ: собственника кв. № 55 Абрамову Оксану Александровну

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать председателем собрания собственника кв. 55 Абрамову Оксану Александровну, секретарем собрания: собственника, кв. 66 Матиенко Анну Сергеевну
Утвердить состав счетной комиссии в лице собственника кв. 55 Абрамову Оксану Александровну, собственника, кв. 66 Матиенко Анну Сергеевну, собственника, кв. 43 Воробьева Никиту Викторовича.

Голосовали (от числа принявших участия):
За 4156,3 кв.м.- 74,08 % голосов,
Против 0 кв.м. – 0 % голосов,
Воздержались 55,7 кв.м. – 0,99 % голосов/
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

По второму вопросу:
СЛУШАЛИ: собственника кв. 55 Абрамову Оксану Александровну

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать членами совета многоквартирного дома:
собственника кв. № 43 Воробьева Никиту Викторовича;
собственника кв. № 55 Абрамову Оксану Александровну;
собственника кв. № 56 Холодилина Никиту Андреевича;
собственника кв. № 66 Матиенко Анну Сергеевну;
собственника кв. № 93 Бадылова Михаила Юрьевича;
собственника кв.№ 100 Шушамоину Светлану Игоревну;
собственника кв. №113 Усатова Александра Валерьевича.
Выбрать председателем совета многоквартирного дома собственника кв. № 55 Абрамову Оксану Александровну.

Голосовали (от числа принявших участие):
За 4156,3 кв.м.- 74,08 % голосов,
Против 0 кв.м. – 0 % голосов,
Воздержались 55,7 кв.м. – 0,99 % голосов.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

По третьему вопросу:
СЛУШАЛИ: собственника кв. № 55 Абрамову Оксану Александровну
ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Председателя и Членов совета дома полномочиями на:

- определение и согласование целевого назначения денежных средств, поступающих от лиц, использующих часть общего имущества МКД. Финансовый отчет, перед собственниками МКД осуществляет Совет дома, ежегодно, путем размещения отчета на бумажном носителе на информационных досках в подъездах МКД, либо на общем собрании собственников МКД;
- утверждать своим решением: перечень работ по текущему ремонту, перечень работ по содержанию, структуру платы, размер платы, финансовый отчет, размер вознаграждения ООО «УК «Берег-Омск» за оказание услуг не входящих в состав минимального перечня утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания и выполнения»;
- подписывать соглашения, направленные на реализацию полномочий совета и Управляющей организации, а также подписывать акты выполненных работ, оказанных услуг Управляющей организацией, и (или) привлеченных ею специализированных, подрядных организаций.

Голосовали (от числа принявших участие):
За 4156,3 кв.м.- 74,08 % голосов,
Против 0 кв.м. – 0 % голосов,
Воздержались 55,7 кв.м. – 0,99 % голосов.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

По четвертому вопросу:
СЛУШАЛИ: собственника кв. № 55 Абрамову Оксану Александровну

ПРЕДЛОЖЕНО: расторгнуть договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Омск, ул. Ватутина, д. 39 заключенного с ООО УК «МКР «Садовый» (ИНН 5507291910) и все иные договоры управления многоквартирным домом заключенных собственниками дома.

Голосовали (от общего числа собственников):
За 4088 кв.м.- 72,87 % голосов,
Против 117,7 кв.м. – 2,1 % голосов,
воздержались 0 кв.м. - 0 % голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

По пятому вопросу:
СЛУШАЛИ: собственника кв. № 55 Абрамову Оксану Александровну
ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве управляющей организации и передать с момента принятия собственниками соответствующего решения функции управления общим имуществом собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление с ООО «УК «Берег-Омск» (ИНН 5607245286).

.

Голосовали (от общего числа собственников):
За 4088,3 кв.м.- 72,87 % голосов,
Против 64,9 кв.м. – 1,16 % голосов,
воздержались 52,8 кв.м. – 0,94 % голосов,

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

По шестому вопросу:
СЛУШАЛИ: собственника кв. № 55 Абрамову Оксану Александровну
ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить текст и существенные условия договора управления многоквартирным домом в редакции предложенного ООО «УК «Берег-Омск» (ИНН 5507240489), приложение № 1 проект договора управления многоквартирным домом.

Голосовали (от общего числа собственников):
За 4032 кв.м.- 71,87 % голосов,
Против 64,9 кв.м. – 1,16 % голосов,
воздержались 108,5 кв.м. – 1,93 % голосов,

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

По седьмому вопросу:
СЛУШАЛИ: собственника кв. № 66 Матиенко Анну Сергеевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Абрамову Оксану Александровну уполномоченным лицом из числа собственников, на представление интересов собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Ватутина, дом 39, при заключении и подписании договора управления с ООО «УК «Берег-Омск» (ИНН 5507245286), а также выполнения любых других формальностей, связанных с данным поручением.

Голосовали (от общего числа собственников):
За 4097,3 кв.м.- 73,03 % голосов,
Против 0 кв.м. – 0 % голосов,
Воздержались 114,8 кв.м. – 2,05 % голосов,

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

По восьмому вопросу:
СЛУШАЛИ: собственника кв. № 66 Матиенко Анну Сергеевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Абрамову Оксану Александровну, кв. 55, в качестве уполномоченного собственника от лица собственников многоквартирного дома № 39 по ул. Ватутина в г. Омске, полномочиями на расторжение от имени собственников Договора управления с ООО УК «МКР «Садовый» (ИНН 5507245286), а также на совершение иных действий,
необходимых для смены управляющей организации, в том числе (но не ограничиваясь): направление уведомления о расторжении договора, получение сведений об остатках денежных средств и прочее.

Голосовали (от общего числа собственников):
За 4156,3 кв.м.- 74,08 % голосов,
Против 0 кв.м. – 0 % голосов,
воздержались 55,8 кв.м. – 0,99 % голосов,

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

По девятому вопросу:
СЛУШАЛИ: собственника кв. № 66 Матиенко Анну Сергеевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер и структуру платы за содержание и ремонт жилья в 2026 году в размере – 36 руб. 46 коп., без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, указанный размер платы устанавливается с даты принятия решения и действует до 31 декабря 2026 г. Размер платы применять с момента принятия решения собственниками. В дальнейшем сначала очередного календарного года использовать размер платы, ежегодно устанавливаемый органами местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, (с правом исключения и (или) добавления каких - либо услуг и (или) уменьшения/увеличения объема услуг, не предоставляемых или предоставляемых в большем объеме, управляющей организацией.(см. приложение № 2 - структура платы на 2026 г.).

Голосовали (от общего числа собственников):
За 4042,4 кв.м.- 72,05 % голосов,
Против 55,7 кв.м. – 0,99 % голосов,
воздержались 108,6 кв.м. – 1,93 % голосов,

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

По десятому вопросу:
СЛУШАЛИ: собственника кв. № 66 Матиенко Анну Сергеевну
ПРЕДЛОЖЕНО: В соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ об установлении порядка предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в доме 39 по ул. Ватутина в г. Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами:

Коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме 39 по ул. Ватутина в г. Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставляются в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (в том числе коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН, соответственно договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами. Оплата производится собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме 39 по ул. Ватутина в г. Омске по индивидуальным договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенным с ресурсоснабжающими организациями, напрямую на расчетные счета этих организаций.

Решение по данному вопросу вступает в силу с даты его принятия общим собранием собственников в многоквартирном доме.

Производить оплату услуг: домофон, антенна, непосредственно лицам, оказывающим такие услуги, по отдельным квитанциям.

Голосовали (от числа принявших участие):
За 4005,5 кв.м.- 71,39 % голосов,
Против 38,6 кв.м. – 0,69 % голосов,
воздержались 164 кв.м. – 2,92 % голосов,

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

По одиннадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: собственника кв. № 66 Матиенко Анну Сергеевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить согласие собственников ООО УК «Берег-Омск» (ИНН 5507245286) на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам в частности ресурсоснабжающим организациям, для открытия и ведения лицевого счета, выполнения начислений и изготовления расчетных квитанций, счетов, доставку и предъявление указанных квитанций, счетов к оплате за нежилое помещений, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Голосовали (от числа принявших участие):
За 4032,6 кв.м.- 71,87 % голосов,
Против 0 кв.м. – 0 % голосов,
воздержались 173,5 кв.м. – 3,09 % голосов,

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

По двенадцатому вопросу:
СЛУШАЛИ: собственника кв. № 55 Абрамову Оксану Александровну

ПРЕДЛОЖЕНО: передать оригинал протокола общего собрания, решения собственников, а также приложения к протоколу общего собрания в адрес ООО «УК «Берег-Омск» для дальнейшего направления в адрес Государственной жилищной инспекции Омской области в порядке ч. 1 и ч. 1.1. ст. 46 ЖК РФ.
Голосовали (от числа принявших участие):
За 4560,87 кв.м.- 74,34 % голосов,
Против 1347,00 кв.м. – 21,96 % голосов,
воздержались 227,00 кв.м. – 3,70 % голосов,

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

Уполномоченному лицу в срок до 20 августа 2026 г. года направить оригинал настоящего протокола, а также приложения к протоколу в адрес ООО «Берег – Омск» для дальнейшего направления в адрес Государственной Жилищной Инспекции

Собрание закрыто.
Приложение к настоящему протоколу:
- Реестр собственников многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Ватутина,39,
- Сообщение о проведении общего собрания;

Председатель общего собрания Абрамова О.В.

Секретарь общего собрания Матиенко А.С.

Счетная комиссия:
Матиенко А.С. /
Абрамова О.В. /
Воробьев Н.В. /
_____ /
_____ /