ПРОТОКОЛ № 20251200105356
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Омск, ул. 12 Декабря, д. 60, проведенного в форме очно-заочного голосования

Дата протокола: 19 января 2026 г.
Вид общего собрания: внеочередное.
Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.
Место проведения собрания: г. Омск, ул. 12 Декабря, д. 60, около подъезда № 1.
Дата проведения очной части общего собрания: " 13 " декабря 2025 г., 19 ч. 00 мин.
Дата начала заочной части общего собрания: " 13 " декабря 2025 г.
Дата окончания заочной части общего собрания: " 13 " января 2026 г., 20 ч. 00 мин.
Место сбора бюллетеней голосования собственников помещений и место подсчета голосов: г. Омск, ул. 12 Декабря, д. 60, кв. 25, 35, 73, 77, либо офис ООО «УК «Партнер», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Димитрова, д. 71, подъезд №5.
Подсчет голосов окончен: " 19 " января 2026 г.
Инициатор общего собрания собственник помещений в многоквартирном доме: [redacted]
Присутствующие:
Присутствующие физические лица в количестве _____ собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение № _____ к настоящему протоколу.
Присутствующие юридические лица в количестве 0 собственников (представителей собственников).
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **5 678,3** (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).
Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **3 915,89 кв.м.,** что составляет **68,96 %** от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: **5 678,3 кв.м.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1) Выбор председателя общего собрания собственников помещений.
2) Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.
3) Выбор счетной комиссии.
4) Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
5) Выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта.
6) Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
7) Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
8) Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
9) Определение порядка предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
10) Определение размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, условий оплаты этих услуг.
11) Принятие решения о заключении договора специального счета с кредитной организацией.
12) Выбор лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, по вопросу открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта.
13) Принять решение об утверждении размера и структуры платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения на 2026 год в размере 38 руб. 33 коп. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений в месяц с учетом платы в структуре по статье «Текущий ремонт» - 5 руб. 00 коп. (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД).

14) Определение порядка уведомления собственников помещений о принятых на общем собрании решениях.

15) Определение места хранения протокола и бюллетеней голосования общего собрания собственников помещений.

- оригиналы документов направляются в Государственную жилищную инспекцию Омской области по адресу: г. Омск, ул. Петра Некрасова, д,3, индекс 644099.
- копии документов хранятся в ООО «Управляющая компания «Партнер», г. Омск, ул. 1-я Железнодорожная, д. 3, к.1.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно на принятие решений по вопросам повестки дня общего собрания.

1.) ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выборы председателя общего собрания собственников помещений.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем общего собрания собственников помещений МКД [redacted] Илью Александровича, собственника жилого помещения № 35.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу: Выбрать председателем общего собрания собственников помещений МКД [redacted] Илью Александровича, собственника жилого помещения № 35.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3915,89	**68,96%**	**0**	**0**	**0**	**0**

Решение: ПРИНЯТО.

2.) ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выборы секретаря общего собрания собственников помещений.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений МКД [redacted] Рината Газинуровича, собственника жилого помещения № 25.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу: Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений МКД [redacted] Рината Газинуровича, собственника жилого помещения № 25.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3915,89	**68,96%**	**0**	**0**	**0**	**0**

Решение: ПРИНЯТО.

3.) ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выборы счетной комиссии для подсчета голосов собственников помещений.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов собственников, принявших участие в голосовании:

1. [redacted] Сергея Александровича, собственника жилого помещения № 77,
2. [redacted] Александра Николаевича, собственника жилого помещения № 73.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу: Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов собственников, принявших участие в голосовании:

1. [redacted] Сергея Александровича, собственника жилого помещения № 77,
2. [redacted] Александра Николаевича, собственника жилого помещения № 73.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3907,85	**68,82%**	**0**	**0**	**8,04**	**0,14%**

Решение: ПРИНЯТО.

4.) ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД – *выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу: Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД – *выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3809,15	**67,08%**	**98,7**	**1,74%**	**8,04**	**0,14%**

Решение: ПРИНЯТО.

5.) ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить *владельцем* специального счета для формирования фонда капитального ремонт МКД регионального оператора – *ООО «Управляющая компания «Партнер» (ИНН 5506204720).*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу: Определить *владельцем* специального счета для формирования фонда капитального ремонт МКД регионального оператора – *ООО «Управляющая компания «Партнер» (ИНН 5506204720).*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3495,13	**61,55%**	**279,3**	**4,92%**	**141,46**	**2,49%**

Решение: ПРИНЯТО.

6.) ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить кредитную организацию для заключения договора об открытии специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД с учетом требований Жилищного кодекса РФ – ***ПАО Сбербанк.***

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу: Определить кредитную организацию для заключения договора об открытии специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД с учетом требований Жилищного кодекса РФ – ***ПАО Сбербанк.***

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3685,09	**64,9%**	**230,8**	**4,06%**	**0**	**0**

Решение: ПРИНЯТО.

7.) ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить сумму ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере ***12,76 руб.*** с 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений.

В случае изменения размера минимального взноса на капитальный ремонт на основании нормативно-правового акта субъекта РФ установить сумму ежемесячного взноса равной минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Омской области.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу: Утвердить сумму ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере ***12,76 руб.*** с 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений.

В случае изменения размера минимального взноса на капитальный ремонт на основании нормативно-правового акта субъекта РФ установить сумму ежемесячного взноса равной минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Омской области.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3651,59	**64,31%**	**230,8**	**4,06%**	**33,5**	**0,59%**

Решение: ПРИНЯТО.

8.) ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, управляющую организацию – *ООО «Управляющая компания «Партнер».*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу: Определить в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, управляющую организацию – *ООО «Управляющая компания «Партнер».*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3595,31	**63,3%**	**176,5**	**3,11%**	**144,08**	**2,54%**

Решение: ПРИНЯТО.

9.) ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определение порядка предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок предоставления платежных документов собственникам помещений – *платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (отдельная квитанция) предоставляются ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным. Установить срок оплаты на капитальный ремонт на специальный счет – до 30 числа месяца, следующего за расчетным.*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу: Определить порядок предоставления платежных документов собственникам помещений – *платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (отдельная квитанция) предоставляются ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным. Установить срок оплаты на капитальный ремонт на специальный счет – до 30 числа месяца, следующего за расчетным.*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3707,23	**65,29%**	**176,5**	**3,11%**	**32,16**	**0,56%**

Решение: ПРИНЯТО.

10.) ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определение размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, условий оплаты этих услуг.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов, условия оплаты этих услуг – *утвердить размер платы 0,90 руб. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений ежемесячно путем включения отдельной строкой в платежный документ за содержание жилого помещения.*

В случае изменения размера взноса на капитальный ремонт на основании нормативно-правового акта субъекта РФ производить увеличение размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, на процентную величину индекса изменения размера взноса на капитальный ремонт.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу: Определить размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов, условия оплаты этих услуг – *утвердить размер платы 0,90 руб. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений ежемесячно путем включения отдельной строкой в платежный документ за содержание жилого помещения.*

В случае изменения размера взноса на капитальный ремонт на основании нормативно-правового акта субъекта РФ производить увеличение размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, на процентную величину индекса изменения размера взноса на капитальный ремонт.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3604,81	**63,48%**	**261,5**	**4,60%**	**49,58**	**0,87%**

Решение: ПРИНЯТО.

11.) ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения о заключении договора специального счета с кредитной организацией.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор специального счета с кредитной организацией ПАО Сбербанк, в которой будет открыт специальный счет с учетом требований Жилищного кодекса РФ, а также уполномочить ООО «Управляющую компанию «Партнер» на заключение указанного договора.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу: Заключить договор специального счета с кредитной организацией ПАО Сбербанк, в которой будет открыт специальный счет с учетом требований Жилищного кодекса РФ, а также уполномочить ООО «Управляющую компанию «Партнер» на заключение указанного договора.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3503,17	**61,69%**	**279,3**	**4,92%**	**133,42**	**2,35%**

Решение: ПРИНЯТО.

12.) ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбор лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, по вопросу открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить ООО «Управляющую компанию «Партнер» действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома по ул. 12 Декабря, д. 60 в г. Омске, в части:

1) взаимодействия с кредитной организацией; с Государственной жилищной инспекцией Омской области и Региональным фондом капитального ремонта Омской области;

2) обеспечения организации проведения капитального ремонта по судебно-претензионной работе с правом осуществлять все процессуальные действия, связанные с рассмотрением гражданского дела в суде, подписания заявления о выдаче судебного приказа, искового заявления, предъявления его в суд, подачи возражения на исковое заявление, ознакомления со всеми материалами дела, дачи объяснения, представления доказательств, заверять копии документов, предоставляемых в суд, заявления ходатайств и отводов, передачи спора на рассмотрение третейского суда, предъявления встречного иска, полного или частичного отказ от исковых требований, уменьшения и увеличения их

размера, признания иска, изменения предмета или основания иска, заключения мирового соглашения, передачи полномочий другому лицу (передоверие), обжалования судебного постановления (определения), участия в суде второй инстанции, предъявления возражения на апелляционную жалобу, предъявления исполнительного документа к взысканию, а также осуществлять иные процессуальные права в соответствии с Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу: Уполномочить ООО «Управляющую компанию «Партнер» действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома по ул. 12 Декабря, д. 60 в г. Омске, в части:

1) взаимодействия с кредитной организацией; с Государственной жилищной инспекцией Омской области и Региональным фондом капитального ремонта Омской области;

2) обеспечения организации проведения капитального ремонта по судебно-претензионной работе с правом осуществлять все процессуальные действия, связанные с рассмотрением гражданского дела в суде, подписания заявления о выдаче судебного приказа, искового заявления, предъявления его в суд, подачи возражения на исковое заявление, ознакомления со всеми материалами дела, дачи объяснения, представления доказательств, заверять копии документов, предоставляемых в суд, заявления ходатайств и отводов, передачи спора на рассмотрение третейского суда, предъявления встречного иска, полного или частичного отказ от исковых требований, уменьшения и увеличения их размера, признания иска, изменения предмета или основания иска, заключения мирового соглашения, передачи полномочий другому лицу (передоверие), обжалования судебного постановления (определения), участия в суде второй инстанции, предъявления возражения на апелляционную жалобу, предъявления исполнительного документа к взысканию, а также осуществлять иные процессуальные права в соответствии с Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3554,53	**62,6%**	**279,3**	**4,92%**	**82,06**	**1,44%**

Решение: ПРИНЯТО.

13.) ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принять решение об утверждении размера и структуры платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения на 2026 год в размере 38 руб. 33 коп. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений в месяц с учетом платы в структуре по статье «Текущий ремонт» - 5 руб. 00 коп. (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД).

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении размера и структуры платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения на 2026 год в размере 38 руб. 33 коп. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений в месяц с учетом платы в структуре по статье «Текущий ремонт» - 5 руб. 00 коп. (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тринадцатому вопросу: Принять решение об утверждении размера и структуры платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения на 2026 год в размере 38 руб. 33 коп. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений в месяц с учетом платы в структуре по статье «Текущий ремонт» - 5 руб. 00 коп. (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3216,85	**56,65%**	**450,78**	**7,94%**	**248,26**	**4,37%**

Решение: ПРИНЯТО.

14.) ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определение порядка уведомления собственников помещений о принятых на общем собрании решениях.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решения об уведомлении собственников помещений МКД о принятых на общем собрании решениях путем размещения соответствующих информационных материалов на досках объявлений в каждом подъезде МКД на первом этаже.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четырнадцатому вопросу: Принять решения об уведомлении собственников помещений МКД о принятых на общем собрании решениях путем размещения соответствующих информационных материалов на досках объявлений в каждом подъезде МКД на первом этаже.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3723,31	**65,57%**	**134,3**	**2,36%**	**58,28**	**1,03%**

Решение: ПРИНЯТО.

15.) ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определение места хранения протокола и бюллетеней голосования общего собрания собственников помещений.
- оригиналы документов направляются в Государственную жилищную инспекцию Омской области по адресу: г. Омск, ул. Петра Некрасова, д,3, индекс 644099.
- копии документов хранятся в ООО «Управляющая компания «Партнер», г. Омск, ул. 1-я Железнодорожная, д. 3, к.1.
Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений МКД, приложений к нему и бюллетеней голосования: оригиналы документов направляются в Государственную жилищную инспекцию Омской области, копии документов хранятся в ООО «Управляющая компания «Партнер» по адресу: г. Омск, ул. 1-я Железнодорожная, д. 3, корп.1.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятнадцатому вопросу: Принять решение об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений МКД, приложений к нему и бюллетеней голосования: оригиналы документов направляются в Государственную жилищную инспекцию Омской области, копии документов хранятся в ООО «Управляющая компания «Партнер» по адресу: г. Омск, ул. 1-я Железнодорожная, д. 3, корп.1.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3655,55	**64,37%**	**134,3**	**2,36%**	**126,04**	**2,22%**

Решение: ПРИНЯТО.

Приложение:
1. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников МКД на 1 л.
2. Сведения ГИС ЖКХ на 2 л.
3. Решения собственников МКД на 102 л.
4. Реестр собственников МКД на 4 л.

Подписи:

Председатель общего собрания: _____ /[redacted] И.В., собственник кв. № 35
" 19 " января 2026 г.

Секретарь общего собрания: _____ /[redacted] Р.Г., собственник кв. № 25
" 19 " января 2026 г.

Счетная комиссия: _____ /[redacted] С.А., собственник кв. № 77
" 19 " января 2026 г.

_____ /[redacted] А.Н., собственник кв. № 73
" 19 " января 2026 г.