

**Сообщение о проведении внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Омск, ул. Перелета, д. 8, корп. 1 в форме очно-заочного голосования**

Сообщаю Вам, что по инициативе собственника помещения по адресу: ул. Перелета, д. 8, корп. 1, кв. № 155 – Мовсесян Ирина Владимировна состоится общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание состоится во дворе многоквартирного дома в 12 час. 00 мин. «11» января 2026 г., а в период с его окончания и до 17 час. 00 мин. «29» января 2026 г. состоится заочная часть внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Перелета, д. 8, корп. 1.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования осуществляется путем очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, а также их передачи в сроки и в место, указанное в настоящем сообщении.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. 1. Выбрать председателем общего собрания собственника кв. № 155 – Мовсесян Ирину Владимировну, секретарем общего собрания собственника кв. № 204 – Дремухину Людмилу Николаевну, уполномочить их на подсчет голосов собственников, принявших участие в общем собрании.
2. Изменить способ управления многоквартирным домом с управления товариществом собственников жилья на управление управляющей организацией.
3. В качестве управляющей организации выбрать ООО «ЖКО СЕРВИС ПЛЮС» (ИНН 5507292857).
4. Утвердить текст договора управления с ООО «ЖКО СЕРВИС ПЛЮС» (утверждение текста договора является его акцептом).
5. Выбрать в качестве представителя интересов собственников помещений многоквартирного дома и наделить полномочиями на подписание от имени собственников помещений договора управления с ООО «ЖКО СЕРВИС ПЛЮС», актов выполненных по договору работ (оказанных услуг), на согласование от имени собственников помещений планов текущего ремонта общего имущества, на участие в осмотрах общего имущества, подписание актов осмотра, дефектных ведомостей и иных документов, на получение из управляющей организации от имени собственников помещений юридически значимых сообщений, связанных с исполнением, изменением и расторжением договора управления, а также на уведомление от имени собственников ТСЖ «Перелета-8» об изменении способа управления многоквартирным домом – собственника кв. № 155 – Мовсесян Ирину Владимировну.
6. Установить плату за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 календарный год в размере 39,0 руб. за 1 кв.м. помещения, начиная с 2027 календарного года и на каждый последующий календарный год в размере, определенном в актах органов местного самоуправления на данный календарный год для домов соответствующей степени благоустройства вне зависимости от системы налогообложения, применяемой управляющей организацией, со структурой, установленной в данных актах, а в случае если структура актами органов местного самоуправления не установлена – с применением структуры платы, действующей в последнем календарном году.
7. Собственникам помещений многоквартирного дома от своего имени в порядке, предусмотренном ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, заключить договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг, непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами – с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
8. Выбрать владельцем специального счета капитального ремонта ООО «ЖКО СЕРВИС ПЛЮС» и уполномочить управляющую организацию на открытие специального счета капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: ул. Перелета, д. 8, корп. 1.
9. Выбрать в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет ПАО СБЕРБАНК.
10. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт на каждый календарный год в размере минимального взноса, определенного Правительством Омской области, с одного квадратного метра площади жилого (нежилого) помещения.
11. Наделить полномочиями и поручить ООО «ЖКО СЕРВИС ПЛЮС» на ведение деятельности, представительство интересов собственников в органах государственной власти, местного самоуправления, в иных организациях, в том числе Региональном фонде капитального ремонта, а также судах, с правом составления, подписания, подачи и получения всех необходимых документов (в том числе подрядных договоров и договоров специального счета), связанных с капитальным ремонтом многоквартирного дома и формированием фонда капитального ремонта на специальном счете, включая организацию капитального ремонта многоквартирного дома (взаимодействие с подрядчиками по вопросам заключения договоров на выполнение капитального ремонта многоквартирного дома, контроль работ, приемку выполненных работ, оказанных услуг).
12. Наделить полномочиями ООО «ЖКО СЕРВИС ПЛЮС» на сбор ежемесячных взносов на капитальный ремонт путем выставления соответствующей суммы в отдельной платежной квитанции, представляемой собственникам помещений ежемесячно с зачислением денежных средств на специальный счет капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: ул. Перелета, д. 8, корп. 1 (5-12 подъезды), а также на взыскание в судебном порядке задолженности по взносам на капитальный ремонт, со всеми правами, предоставленными законом истцу, в том числе с правом на подписание искового заявления, предъявление его в суд, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, передачу полномочий другому лицу (передовое), обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денег, с установлением дополнительной платы, за предоставляемые ООО «ЖКО СЕРВИС ПЛЮС» услуги по осуществлению организации сбора ежемесячных взносов на капитальный ремонт, в размере 0,25 рублей с одного квадратного метра площади жилого

(нежилого) помещения путем выставления соответствующей суммы отдельной строкой в квитанции за содержание и ремонт жилья.

13. Перечислить остаток средств фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счете капитального ремонта № 40705810745000090657 открытом в ПАО СБЕРБАНК, владельцем которого является ТСЖ «Перелета-8», на специальный счет капитального ремонта в ПАО СБЕРБАНК, открытый ООО «ЖКО СЕРВИС ПЛЮС» на МКД по адресу: г. Омск, ул. Перелета, д. 8 корп. 1 (5-12 подъезды).

14. Установить порядок определения размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (по фактическому потреблению).

15. Предоставить управляющей организации право на заключение договоров о передаче третьим лицам и собственникам помещений в пользование общего имущества в многоквартирном доме, в том числе для размещения наружных рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования, линий телефонной и интернет-связи, с правом согласования мест размещения телекоммуникационного оборудования и наружных рекламных конструкций. Предоставить управляющей организации право на взыскание в судебном порядке денежных средств с лиц, использующих общее имущество многоквартирного дома без заключения соответствующего договора, в том числе за прошедшие периоды.

16. Уполномочить ООО «ЖКО СЕРВИС ПЛЮС» в период действия договора управления многоквартирным домом осуществлять на придомовой территории многоквартирного дома снос и кронирование (обрезку) аварийных деревьев, представляющих угрозу причинения вреда жизни, здоровью и (или) имуществу граждан без дополнительных решений общего собрания.

Решение по вопросам, поставленным на голосование, осуществляется путем заполнения бланка для голосования. При голосовании засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования (выбранный ответ помечается галочкой или другим знаком). Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Бланк решений по вопросам, поставленным на голосование, необходимо заполнить в срок, установленный настоящим сообщением.

В 17 часов 00 минут «29» января 2026 г. заканчивается прием решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование. Просим Вас принять участие в проводимом внеочередном общем собрании собственников помещений и передать Ваше решение по поставленным на голосование вопросам по адресу: г. Омск, ул. Перелета, д. 8, корп. 1, кв. 155.

Подсчет голосов будет проводиться в 17 часов 00 минут «29» января 2026 г. по адресу: г. Омск, ул. Перелета, д. 8, корп. 1, кв. 155.

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня, Вы можете ознакомиться по адресу: г. Омск, ул. Перелета, д. 8, корп. 1, кв. 155 в период до «29» января 2026 г. с 10 до 17 часов, а также получить бланк для голосования в случае, если он не был вручен или утерян.

30.12.2025

 / 