ПРОТОКОЛ № ЛМ1 - 1/01-2023
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Омск, ул. Леонида Маслова, д. 1
проведенного в форме очного голосования

Дата протокола: " 28 " января 2023 г.

Вид общего собрания: внеочередное.
Форма проведения собрания: заочное голосование.

Место проведения общего собрания: г. Омск, ул. Леонида Маслова, д. 1.
Дата начала заочной части общего собрания: " 10 " октября 2022 г.
Дата окончания заочной части общего собрания: " 27 " января 2023 г.

Место сбора бюллетеней голосования собственников помещений: офис ООО «Управляющая компания «УЮТ».
Подсчет голосов окончен " 28 " января 2023 г.

Инициатор общего собрания собственник помещений в многоквартирном доме: генеральный директор АО «ЗСЖБ №6», собственника кв. № 1.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **7299,9** (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: **5655,2 кв.м.** что составляет **77,47 %** от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: **7299,9 кв.м.**

Повестка дня общего собрания собственников:
1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД.
2. Выборы лица, производящего подсчет голосов общего собрания собственников помещений МКД.
3. Выборы формы управления многоквартирным домом и заключение договора управления МКД.
4. Утверждение размера и структуры платы за содержание жилого помещения.
5. Принятие решения о запрете использования лестничных площадок для размещения кладовых.
6. Определение порядка предоставления коммунальных услуг собственникам помещений МКД.
7. Определение размера расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД.
8. Определение порядка использования общего имущества МКД, предоставление доступа к общему имуществу МКД.
9. Выборы уполномоченного лица на заключение договоров с организациями-провайдерами.
10. Установка системы видеонаблюдения.
11. Выбор организации для проведения работ по установке системы видеонаблюдения, условия оплаты услуг.
12. Выбор уполномоченного лица на заключение договора на установку системы видеонаблюдения.
13. Принятие решения о демонтаже электрических подъемников.
14. Принятие решения о монтаже металлических пандусов.
15. Определение порядка уведомления собственников помещений о принятых на общих собраниях решениях.
16. Определение места хранения протокола и бюллетеней голосования общего собрания собственников МКД.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений МКД правомочно на принятие решений.

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:
1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД.

Предложено: выбрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений МКД генерального директора АО «ЗСЖБ №6» Гуринова Юрия Самуиловича.

Решили по первому вопросу: выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД.					
Выбрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений МКД генерального директора АО «ЗСЖБ №6» Гуринова Юрия Самуиловича.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5286,9	**72,42**	**118**	**1,62**	**250,3**	**3,43**

По первому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

2. Выборы лица, производящего подсчет голосов общего собрания собственников помещений МКД.

Предложено: выбрать лицом, производящим подсчет голосов общего собрания, генерального директора АО «ЗСЖБ №6» Гуринова Юрия Самуиловича.

Решили по второму вопросу: выборы лица, производящего подсчет голосов общего собрания собственников помещений МКД.					
Выбрать лицом, производящим подсчет голосов общего собрания генерального директора АО «ЗСЖБ №6» Гуринова Юрия Самуиловича.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5320	**72,88**	**118**	**1,62**	**217,2**	**2,97**

По второму вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

3. Выборы формы управления многоквартирным домом и заключение договора управления МКД.

Предложено: выбрать форму управления многоквартирным жилым домом – управление управляющей организацией и заключить с ООО «Управляющая компания «УЮТ» (ИНН 5506062970) договор управления многоквартирным домом, утвердить основные условия договора управления многоквартирным домом.

Решили по третьему вопросу: выборы формы управления многоквартирным домом и заключение договора управления МКД.					
Выбрать форму управления многоквартирным жилым домом – управление управляющей организацией и заключить с ООО «Управляющая компания «УЮТ» (ИНН 5506062970) договор управления многоквартирным домом, утвердить основные условия договора управления многоквартирным домом.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5319,9	**72,88**	**0**	**0**	**335,3**	**4,59**

По третьему вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

4. Утверждение размера и структуры платы за содержание жилого помещения.

Предложено: принять решение об утверждении размера и структуры платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения на 2022-2023 гг. в размере 26 руб. 80 коп. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений в месяц (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД).

Решили по четвертому вопросу: утверждение размера и структуры платы за содержание жилого помещения.
Принять решение об утверждении размера и структуры платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения на 2022-2023 гг. в размере 26 руб. 80 коп. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых

помещений в месяц (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5059,5	**69,31**	**58,9**	**0,81**	**536,8**	**7,35**

По четвертому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

5. Принятие решения о запрете использования лестничных площадок для размещения кладовых.

Предложено: принять решение о запрете использования лестничных площадок для размещения кладовых, подсобных помещений, устройства тамбуров и установки перегородок.

Решили по пятому вопросу: принятие решения о запрете использования лестничных площадок для размещения кладовых.

Принять решение о запрете использования лестничных площадок для размещения кладовых, подсобных помещений, устройства тамбуров и установки перегородок.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5071,2	**69,47**	**425,7**	**5,83**	**158,3**	**2,17**

По пятому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

6. Определение порядка предоставления коммунальных услуг собственникам помещений МКД.

Предложено: в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ установить следующий порядок предоставления коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме:

коммунальные услуги собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме предоставляются ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (соответственно договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (отопления и горячего водоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами).

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

Решили по шестому вопросу: определение порядка предоставления коммунальных услуг собственникам помещений МКД.

В соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ установить следующий порядок предоставления коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме:

коммунальные услуги собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме предоставляются ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (соответственно договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (отопления и горячего водоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами).

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

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5453,7	**74,71**	**0**	**0**	**201,5**	**2,76**

По шестому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

7. Определение размера расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД.

Предложено: принять решение об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроэнергия, водоотведение), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ. Распределять объем коммунальных ресурсов в размере превышения объема коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Решили по седьмому вопросу: определение размера расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД.

Принять решение об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроэнергия, водоотведение), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ. Распределять объем коммунальных ресурсов в размере превышения объема коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5276,6	**72,28**	**58,9**	**0,81**	**319,7**	**4,38**

По седьмому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

8. Определение порядка использования общего имущества МКД, предоставление доступа к общему имуществу МКД.

Предложено: определение порядка использования общего имущества в многоквартирном доме: разрешить организациям-провайдерам, а также иным лицам на возмездной основе размещать рекламное оборудование и вывески, а также сети связи в местах общего пользования многоквартирного дома, на элементах, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в технических помещениях для предоставления услуг связи и иных услуг собственникам помещений.

Решили по восьмому вопросу: определение порядка использования общего имущества МКД, предоставление доступа к общему имуществу МКД.

Определение порядка использования общего имущества в многоквартирном доме: разрешить организациям-провайдерам, а также иным лицам на возмездной основе размещать рекламное оборудование и вывески, а также сети связи в местах общего пользования многоквартирного дома, на элементах, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в технических помещениях для предоставления услуг связи и иных услуг собственникам помещений.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5028,4	**68,88**	**317,4**	**4,35**	**309,4**	**4,24**

По восьмому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

9. Выборы уполномоченного лица на заключение договоров об использовании общего имущества МКД.

Предложено: уполномочить ООО «Управляющая компания «УЮТ» на заключение договоров с организациями-провайдерами, а также иными лицами на использование общего имущества МКД, предоставлять им доступ к общему имуществу собственников помещений МКД для монтажа и обслуживания оборудования и сетей связи, а также на согласование точки подключения к сетям электроснабжения МКД их оборудования.

Решили по девятому вопросу: выборы уполномоченного лица на заключение договоров об использовании общего имущества МКД.

Уполномочить ООО «Управляющая компания «УЮТ» на заключение договоров с организациями-провайдерами, а также иными лицами на использование общего имущества МКД, предоставлять им доступ к общему имуществу собственников помещений МКД для монтажа и обслуживания оборудования и сетей связи, а также на согласование точки подключения к сетям электроснабжения МКД их оборудования.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5205,7	**71,31**	**317,3**	**4,35**	**132,2**	**1,81**

По девятому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

10. Установка системы видеонаблюдения.

Предложено: определить порядок использования общего имущества в многоквартирном доме: установить систему видеонаблюдения в количестве 15 камер видеонаблюдения в помещениях общего пользования (на лестничных площадках), на фасаде многоквартирного дома, а также разместить оборудование системы видеонаблюдения в помещении электрощитовой. Произвести подключение системы видеонаблюдения к общедомовому прибору учета электрической энергии.

Решили по десятому вопросу: установка системы видеонаблюдения.

Определить порядок использования общего имущества в многоквартирном доме: установить систему видеонаблюдения в количестве 15 камер видеонаблюдения в помещениях общего пользования (на лестничных площадках), на фасаде многоквартирного дома, а также разместить оборудование системы видеонаблюдения в помещении электрощитовой. Произвести подключение системы видеонаблюдения к общедомовому прибору учета электрической энергии.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5338,6	**73,14**	**158,1**	**2,16**	**158,5**	**2,17**

По десятому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

11. Выбор организации для проведения работ по установке системы видеонаблюдения, условия оплаты услуг.

Предложено: заключить с ООО «СЭС» договор аренды и обслуживания системы видеонаблюдения. Определить плату по договору в размере **75 рублей в месяц с каждого жилого помещения (квартиры)** в многоквартирном доме путем выставления платы за услугу видеонаблюдения в платежном документе за содержание и текущий ремонт жилого помещения отдельной строкой.

Решили по одиннадцатому вопросу: выбор организации для проведения работ по установке системы видеонаблюдения, условия оплаты услуг.

Заключить с ООО «СЭС» договор аренды и обслуживания системы видеонаблюдения. Определить плату по договору в размере 75 рублей в месяц с каждого жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме путем выставления платы за услугу видеонаблюдения в платежном

документе за содержание и текущий ремонт жилого помещения отдельной строкой.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5220,7	**71,52**	**217**	**2,97**	**217,5**	**2,98**

По одиннадцатому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

12. Выбор уполномоченного лица на заключение договора на установку системы видеонаблюдения.

Предложено: уполномочить ООО «Управляющая компания «УЮТ» на подписание и принятие им в пользование с ООО «СЭС» договора аренды и обслуживания системы видеонаблюдения, актов выполненных работ, актов приема-передачи имущества при заключении договоров, а также их расторжение, заключение дополнительных соглашений, соглашений о расторжении, а также иных документов, связанных с выполнением сторонами обязательств по договорам.

Решили по двенадцатому вопросу: выбор уполномоченного лица на заключение договора на установку системы видеонаблюдения.					
Уполномочить ООО «Управляющая компания «УЮТ» на подписание и принятие им в пользование с ООО «СЭС» договора аренды и обслуживания системы видеонаблюдения, актов выполненных работ, актов приема-передачи имущества при заключении договоров, а также их расторжение, заключение дополнительных соглашений, соглашений о расторжении, а также иных документов, связанных с выполнением сторонами обязательств по договорам.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5279,7	**72,33**	**158**	**2,16**	**217,5**	**2,98**

По двенадцатому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

13. Принятие решения о демонтаже электрических подъемников.

Предложено: принять решение о демонтаже электрических подъемников, расположенных около входов в подъезды многоквартирного дома.

Решили по тринадцатому вопросу: принятие решения о демонтаже электрических подъемников.					
Принять решение о демонтаже электрических подъемников, расположенных около входов в подъезды многоквартирного дома.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4945,1	**67,75**	**158,7**	**2,17**	**551,4**	**7,55**

По тринадцатому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

14. Принятие решения о монтаже металлических пандусов.

Предложено: принять решение о монтаже металлических пандусов около входов в подъезды многоквартирного дома за счет средств текущего ремонта.

Решили по четырнадцатому вопросу: принятие решения о монтаже металлических пандусов.					
Принять решение о монтаже металлических пандусов около входов в подъезды многоквартирного дома за счет средств текущего ремонта.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5187,5	**71,06**	**58,9**	**0,81**	**408,8**	**5,6**

По четырнадцатому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

15. Определение порядка уведомления собственников МКД о принятых на общих собраниях решениях.

Предложено: принять решение об уведомлении собственников МКД о принятых на общих собраниях решениях путем размещения соответствующих информационных материалов на досках объявлений в каждом подъезде МКД на первом этаже.

Решили по пятнадцатому вопросу: определение порядка уведомления собственников МКД о принятых на общих собраниях решениях.					
Принять решение об уведомлении собственников МКД о принятых на общих собраниях решениях путем размещения соответствующих информационных материалов на досках объявлений в каждом подъезде МКД на первом этаже.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5556,1	**76,12**	**0**	**0**	**99,1**	**1,35**

По пятнадцатому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

16. Определение места хранения протокола и бюллетеней голосования общего собрания собственников МКД.

Предложено: принять решение об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений МКД, приложений к ним и бюллетеней голосования: оригиналы документов направляются в Государственную жилищную инспекцию Омской области, копии документов хранятся в ООО «Управляющая компания «УЮТ».

Решили по шестнадцатому вопросу: определение места хранения протокола и бюллетеней голосования общего собрания собственников МКД.					
Принять решение об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений МКД, приложений к ним и бюллетеней голосования: оригиналы документов направляются в Государственную жилищную инспекцию Омской области, копии документов хранятся в ООО «Управляющая компания «УЮТ».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5512,7	**75,52**	**0**	**0**	**142,5**	**1,95**

По шестнадцатому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

Приложения:

1. Решения собственников помещений МКД в количестве 105 шт.

Подписи:

Председатель общего собрания: _____/ генеральный директор АО «ЗСЖБ №6» Гуринов Юрий Самуилович

" 28 " января 2023 г.

Секретарь общего собрания: _____/ генеральный директор АО «ЗСЖБ №6» Гуринов Юрий Самуилович

" 28 " января 2023 г.

Лицо, производящее подсчет голосов: _____/ генеральный директор АО «ЗСЖБ №6» Гуринов Юрий Самуилович

" 28 " января 2023 г.