ПРОТОКОЛ № ЛМ13 - 1/11-2023
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Омск, ул. Леонида Маслова, д. 13
проведенного в форме очного голосования

Дата протокола: " 13 " ноября 2023 г.

Место проведения общего собрания: г. Омск, ул. 1 Железнодорожная, д. 3
Дата проведения общего собрания: " 13 " ноября 2023 г.

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

Инициатор общего собрания собственник помещений в многоквартирном доме: генеральный директор АО «ЗСЖБ №6» Гуринов Юрий Самуилович, жилые помещения № 1-112

Присутствующие:
Присутствующие физические лица в количестве 0 собственников (представителей собственников).
Присутствующие юридические лица в количестве 1 собственников (представителей собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5780,0 (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: 5780,0 кв.м., что составляет 100 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 5780,0 кв.м.
Подсчет голосов окончен «13» ноября 2023 г.

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

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

Решили по первому вопросу: выборы председателя, секретаря и лица, производящего подсчет голосов общего собрания собственников помещений МКД.					
Выбрать председателем, секретарем и лицом, производящим подсчет голосов общего собрания общего собрания собственников помещений МКД генерального директора АО «ЗСЖБ №6» Гуринова Юрия Самуиловича.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

2. 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-СИБИРЬ» (ИНН 5506062970) договор управления многоквартирным домом, утвердить основные условия договора управления многоквартирным домом.

Решили по второму 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-СИБИРЬ» (ИНН 5506062970) договор управления многоквартирным домом, утвердить основные условия договора управления многоквартирным домом.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

3. 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 2023-2024 гг. в размере 32 руб. 59 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 третьему 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 2023-2024 гг. в размере 32 руб. 59 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	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

4. 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 четвертому 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	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

5. 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 пятому 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	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

6. 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 шестому 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	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

7. 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. Установить размер платы по договору на размещение оборудования организациям-провайдерам в размере 1000 (одной тысячи) рублей в месяц, по договору на размещение рекламы, вывесок – 300 (трехсот) рублей за 1 кв.м. площади общего имущества в месяц.

Решили по седьмому 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. Установить размер платы по договору на размещение оборудования организациям-провайдерам в размере 1000 (одной тысячи) рублей в месяц, по договору на размещение рекламы, вывесок – 300 (трехсот) рублей за 1 кв.м. площади общего имущества в месяц.

«за»	«против»	«воздержались»

Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

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

Предложено: уполномочить ООО «Управляющая компания «УЮТ-СИБИРЬ» 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 восьмому вопросу: выборы уполномоченного лица на заключение договоров об использовании общего имущества МКД.

Уполномочить ООО «Управляющая компания «УЮТ-СИБИРЬ» 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	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

9. Установка системы видеонаблюдения.

Предложено: определить порядок использования общего имущества в многоквартирном доме: установить систему видеонаблюдения в количестве 9 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 девятому вопросу: установка системы видеонаблюдения.

Определить порядок использования общего имущества в многоквартирном доме: установить систему видеонаблюдения в количестве 9 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	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

10. 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 десятому 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	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

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

Предложено: уполномочить ООО «Управляющая компания «УЮТ-СИБИРЬ» 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 одиннадцатому вопросу: выбор уполномоченного лица на заключение договора на установку системы видеонаблюдения.					
Уполномочить ООО «Управляющая компания «УЮТ-СИБИРЬ» 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	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

12. Принятие решения о демонтаже электрического подъемника.

Предложено: принять решение о демонтаже электрического подъемника, расположенного около входа в подъезд многоквартирного дома.

Решили по двенадцатому вопросу: принятие решения о демонтаже электрических подъемников.					
Принять решение о демонтаже электрического подъемника, расположенного около входа в подъезд многоквартирного дома.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

13. Принятие решения о монтаже металлического пандуса.

Предложено: принять решение о монтаже металлического пандуса около входа в подъезд многоквартирного дома за счет средств текущего ремонта многоквартирного дома.

Решили по тринадцатому вопросу: принятие решения о монтаже металлического пандуса.
Принять решение о монтаже металлического пандуса около входа в подъезд многоквартирного дома за счет средств текущего ремонта многоквартирного дома.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

14. Принятие решения о перепланировке части помещения общего пользования.

Предложено: принять решение о перепланировке части помещения 5 (межквартирный холл), общей площадью 8,07 кв.м., расположенной на 14 этаже многоквартирного дома, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома и непосредственно примыкающей к квартире 95 (далее по тексту – помещение), путем безвозмездной передачи помещения сроком на 49 лет собственнику квартиры 95 с возможностью возведения перегородки с дверью, отсекающей помещение от части помещения 5 (межквартирный холл), общей площадью 16,83 кв.м. Управляющей организации заключить договор о безвозмездной передаче с собственником квартиры 95.

Решили по четырнадцатому вопросу: принятие решения о перепланировке помещения общего пользования.

Принять решение о перепланировке части помещения 5 (межквартирный холл), общей площадью 8,07 кв.м., расположенной на 14 этаже многоквартирного дома, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома и непосредственно примыкающей к квартире 95 (далее по тексту – помещение), путем безвозмездной передачи помещения сроком на 49 лет собственнику квартиры 95 с возможностью возведения перегородки с дверью, отсекающей помещение от части помещения 5 (межквартирный холл), общей площадью 16,83 кв.м. Управляющей организации заключить договор о безвозмездной передаче с собственником квартиры 95.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

15. Установка отсекающих дверей.

Предложено: принять решение о монтаже отсекающих металлических дверей на лестничной площадке между 16-м и техническим этажом за счет средств текущего ремонта многоквартирного дома.

Решили по пятнадцатому вопросу: установка отсекающих дверей.

Принять решение о монтаже отсекающих металлических дверей на лестничной площадке между 16-м и техническим этажом за счет средств текущего ремонта многоквартирного дома.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

16. 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 шестнадцатому 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	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

17. 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-СИБИРЬ».

Решили по семнадцатому 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-СИБИРЬ».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5780,0	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Решение принято.

Приложения:
1. Решение собственника помещений МКД в количестве 1 шт.

Подписи:
Председатель общего собрания: _____/ генеральный директор АО «ЗСЖБ №6» Гуринов Юрий Самуилович
" 13 " ноября 2023 г.

Секретарь общего собрания: _____/ генеральный директор АО «ЗСЖБ №6» Гуринов Юрий Самуилович
" 13 " ноября 2023 г.

Лицо, производящее подсчет голосов: _____/ генеральный директор АО «ЗСЖБ №6» Гуринов Юрий Самуилович
" 13 " ноября 2023 г.