

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 30, корпус 1
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Южно-Сахалинск

02 ноября 2018г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:
Акционерное общество «Сахалин-Инжиниринг» (ОГРН 1026500521497).

Регистрационный номер: 1

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование

Дата, место и время проведения собрания: 22 сентября 2018 года в 10 час. 00 мин.- проходила очная часть собрания во дворе дома по ул. Крайняя, дом 30, корпус 1, с 22.09.2018 года по 31.10.2018 года 18 час. 00 мин. проходила заочная часть собрания.

Место и дата подведения итогов очно-заочного голосования: 02 ноября 2018г. с 19 час. 00 мин. до 19 час. 30 мин. в дополнительном офисе ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216), находящемся по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 30, 1-ый этаж, 1 под.

Место и адрес хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование: у инициатора проведения собрания АО «Сахалин-Инжиниринг» (г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, дом 69), Управляющей компании ООО «Сахжилсервис» (г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, пом. № 30).

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) – **3 996,4 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений – **3 394,1 кв.м.**

Общая площадь нежилых помещений – **602,3 кв.м.**

Помещений, находящихся в муниципальной и/или государственной собственности – **нет.**

Всего приняло участие в очно-заочном голосовании: **48 собственника, с количеством голосов – 2 721,5 кв.м., обладающих 68,1 % голосов от общего количества голосов.**

Присутствующие: Приложение к настоящему Протоколу (список прилагается).

Приглашенные: Генеральный директор Управляющей компании ООО «Сахжилсервис» - Син Су Бок

Способ подсчета голосов собственников помещений: В силу части 3 статьи 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Согласно части 1 статьи 37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Кворум имеется. Общее собрание (в форме проведения очно-заочного голосования) собственников помещений – **правомочно.**

Согласно п.1 статьи 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, т.е. **2 721,5 кв.м. = 100 % голосов собственников.**

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 30 корпус 1 проводимого в форме очно-заочного голосования от 02.11.2018г.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выбор председателя, секретаря, членов счетной комиссии общего собрания.
2. Выбор способа управления – управление управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Сахжилсервис» (г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, дом 69, ИНН 6501270175, ОГРН 1156501001216).
3. Утверждение договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией сроком на 5 лет.
4. Утверждение размера платы на содержание общего имущества многоквартирного дома 39,0 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры).
5. Принятие решения о заключении собственниками помещений МКД прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения (энергоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями (МКП «Городской водоканал», АО «СКК», ОП «Энергосбыт» ПАО «Сахалинэнерго» и т.д.) с 01 января 2019 года.
6. Принятие решения о заключении собственниками помещений МКД прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» января 2019 года.
7. Принятие решения об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения (энергоснабжения), 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.
8. Утверждение способа доведения итогов голосования на общем собрании – через объявления в подъезде многоквартирного дома. Определение места хранения протоколов и решений – в управляющей компании.

1. По первому вопросу повестки дня:

Слушали: Представителя инициатора проведения собрания АО «Сахалин-Инжиниринг» Син Су Бок, который пояснил собравшимся, что необходимо выбрать председателя собрания, секретаря собрания, а так же членов счетной комиссии.

Предложено: Утвердить Председателем собрания – гр. Син Су Бок, Секретарем собрания – гр. Недоросткова Е.Н. (кв. 66), членов счетной комиссии – гр. Недоростков Е.Н. (кв. 66), гр. Гайков К.В. (кв. 67).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	41	2 392,2	87,9
против	нет	нет	нет
воздержался	7	329,3	12,1

Решение по первому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет избрать Председателем общего собрания гр. Син Су Бок, Секретарем собрания – Недоросткова Е.Н. (кв. 66), Членов счетной комиссии – гр. Недоростков Е.Н. (кв. 66), гр. Гайков К.В. (кв. № 67).

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 30 корпус 1 проводимого в форме очно-заочного голосования от 02.11.2018г.

2. По второму вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, который сообщил, что собственникам помещений в МКД необходимо определиться со способом управления МКД.

Предложено: Предлагается выбрать способ управления МКД – управление управляющей компанией ООО «Сахжилсервис» (г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 69, ИНН 6501270175, ОГРН 1156501001216).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	48	2 721,5	100
против	нет	нет	нет
воздержался	нет	нет	нет

Решение по второму вопросу – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет выбрать способ управления МКД – управление управляющей компанией ООО «Сахжилсервис» (г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 69, ИНН 6501270175, ОГРН 1156501001216).

3. По третьему вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, который рассказал о необходимости утверждения договора управления многоквартирным домом и сроках его заключения с собственниками МКД.

Предложено: Предлагается утвердить Договор управления многоквартирным домом, который будет заключаться между собственниками помещений МКД и управляющей компанией сроком на 5 лет (Приложение к настоящему Протоколу).

Решили

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	27	1 826,7	67,13
против	19	800,8	29,42
воздержался	2	94,0	3,45

Решение по третьему вопросу – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет утвердить Договор управления многоквартирным домом, который будет заключаться между собственниками помещений МКД и управляющей компанией ООО «Сахжилсервис» сроком на 5 лет (Приложение к настоящему Протоколу).

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, который рассказал о перечне работ и тарифах за содержание и технический ремонт МОП МКД.

Предложено: Предлагается утвердить размер платы на содержание и технический ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 39,0 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры). Тарифы на плату за содержание и технический ремонт МОП МКД ул. Крайняя, дом 30 корпус 1 – Приложение к настоящему Протоколу.

Решили

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	24	1 683,4	61,85
против	23	990,5	36,4
воздержался	1	47,6	1,75

Решение по четвертому вопросу – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет утвердить размер платы на содержание и технический ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 39,0 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры).

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 30 корпус 1 проводимого в форме очно-заочного голосования от 02.11.2018г.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора управляющей компании ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, о том, что необходимо принять решение о заключении собственниками помещений МКД прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения (энергоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями (МКП «Городской водоканал», АО «СКК», ОП «Энергосбыт» ПАО «Сахалинэнерго») с 01 января 2019

Предложено: Предлагается принять решение о заключении собственниками помещений МКД прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения (энергоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями (МКП «Городской водоканал», АО «СКК», ОП «Энергосбыт» ПАО «Сахалинэнерго») с 01 января 2019 года.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	29	1 919,7	70,54
против	19	801,8	29,46
воздержался	нет	нет	нет

Решение по пятому вопросу – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет принять решение о заключении собственниками помещений МКД прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения (энергоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями (МКП «Городской водоканал», АО «СКК», ОП «Энергосбыт» ПАО «Сахалинэнерго») с 01 января 2019 года.

6. По шестому вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок о том, что необходимо принять решение о заключении собственниками помещений МКД прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» января 2019 года.

Предложено: Предлагается принять решение о заключении собственниками помещений МКД прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» января 2019 года.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	42	2 438,6	89,61
против	4	188,9	6,94
воздержался	2	94,0	3,45

Решение по шестому вопросу – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет принять решение о заключении собственниками помещений МКД прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» января 2019 года

7. По седьмому вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок о том, что необходимо принять решение об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения (энергоснабжения), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 30 корпус 1 проводимого в форме очно-заочного голосования от 02.11.2018г.

показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Предложено: Принять решение об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения (энергоснабжения), 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.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	46	2 627,9	96,55
против	нет	нет	нет
воздержался	2	94,0	3,45

Решение по седьмому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет принять решение об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения (энергоснабжения), 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.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, который сообщил, что необходимо утвердить способ доведения итогов голосования на общем собрании и определить места хранения протоколов и решений.

Предложено: Утвердить способ доведения итогов голосования на общем собрании – через объявления в подъезде многоквартирного дома. Определить места хранения протоколов и копий решений – в управляющей компании ООО «Сахжилсервис».

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	46	2 628,7	96,6
против	1	46,4	1,7
воздержался	1	46,4	1,7

Решение по восьмому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет утвердить способ доведения итогов голосования на общем собрании – через объявления в подъезде многоквартирного дома. Определить места хранения протоколов и копий решений – в управляющей компании ООО «Сахжилсервис».

Приложения:

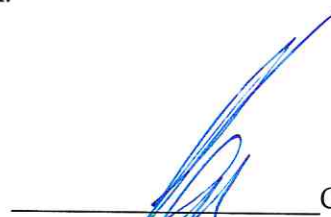
1. Договор управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 30 корпус 1 с приложениями (на 12 листах).
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 30 корпус 1 в форме очно-заочного голосования от 12.09.2018г. – на 2 листах.
3. Список собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 30 корпус 1 в форме очно-заочного голосования и Реестр вручения уведомлений и решений о проведении

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 30 корпус 1 проводимого в форме очно-заочного голосования от 02.11.2018г.

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 30 корпус 1 в форме очно-заочного голосования – на 3 листах.

3. Доверенность – 3 шт.
4. Итоги голосования от 02.11.2018г.
5. Решения собственников помещений в количестве – 48 штук.
6. Копия выписки из ЕГРН от 09.10.2018г. на 3 листах.

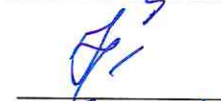
Председатель собрания

 Син Су Бок

Секретарь собрания

 Недоростков Е.Н.

Члены счетной комиссии

 Недоростков Е.Н.

 Гайков К.В.

Генеральный директор
ООО «Сахжилсервис»

 Син Су Бок

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 30 корпус 1 проводимого в форме очно-заочного голосования от 02.11.2018г.