ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, корпус 3 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Южно-Сахалинск 05 декабря 2019г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Управляющая компания ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216).

Регистрационный номер: 1
Вид общего собрания: внеочередное
Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование
Дата, место и время проведение собрания: «01» октября 2019 года в 18 час. 00 мин. (очная часть собрания). С 01.10.2019г. по 30.11.2019г. проходила заочная часть собрания. Очная часть собрания проходила во дворе дома по ул. Емельянова А.О,, дом 35А, корпус 3.
Место и дата подведения итогов очно-заочного голосования: 05 декабря 2019г. с 18 час. 00 мин. до 19 час. 00 мин. в офисе ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216), находящемся по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А, пом. № 30, цокольный этаж.
Место и адрес хранения протокола общего собрания и копий решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование: в управляющей компании ООО «Сахжилсервис» (г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А, пом. № 30, цокольный этаж.

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) – **5 458,1 кв.м.**
Общая площадь жилых помещений – **4 862,7 кв.м.**
Общая площадь нежилых помещений – **595,4 кв.м.**
Помещений, находящихся в муниципальной и/или государственной собственности – **нет.**

Всего приняло участие в очно-заочном голосовании: **43 собственника, с количеством голосов – 2 857,7 кв.м., обладающих 52,36 % голосов от общего количества голосов.**

Присутствующие на очном собрании: Приложение к настоящему Протоколу (список прилагается).
Приглашенные: нет.

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, кроме пункта 4 повестки дня общего собрания. Общее собрание (в форме проведения очно-заочного голосования) собственников помещений – **правомочно.**

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, корпус 3, проводимого в форме очно-заочного голосования от 05.12.2019г.

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. 2 857,7 кв.м. = 100 % голосов собственников,** кроме пункта 4 повестки дня общего собрания, который принимается квалифицированным большинством голосов не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выбор председателя, секретаря, членов счетной комиссии общего собрания. Председатель: Син Су Бок (хостел); Секретарь: Агакишиева Э.А. (кв .№ 36); Члены счетной комиссии: Агакишиева Э.А. (кв. № 36), Че К.Д. (кв. 66);
2. Выбор способа управления МКД – управление управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Сахжилсервис» (ИНН 6501270175, ОГРН 1156501001216). Утверждение договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Сахжилсервис» сроком на 5 лет.
3. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение к Договору управления МКД). Утверждение размера платы на содержание общего имущества МКД в размере 39,0 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) с 01.12.2019 года.
4. Утверждение Правил доступа автотранспортных средств на придомовую территорию ЖК «Созвездие».
5. Утверждение способа уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников, дате, времени, месте проведения собраний, об итогах голосований и принятых решений на общих собраниях – путем размещений объявлений, уведомлений, сообщений, решений на информационных досках, установленных в подъездах МКД.
6. Определение места хранения протокола собрания и копий решений – в управляющей компании ООО «Сахжилсервис» (г. Юно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, пом. 30).

1. По первому вопросу повестки дня:

Слушали: Заместителя генерального директора управляющей компании ООО «Сахжилсервис» Хе Д.Х, который пояснил собравшимся, что необходимо выбрать председателя собрания, секретаря собрания, а так же членов счетной комиссии.

Предложено: Утвердить Председателем собрания – гр. Син Су Бок (Хостел), Секретарем собрания – Агакишиева Э.А. (кв. № 36), членов счетной комиссии – Агакишиева Э.А. (кв. № 36), Че К.Д. (кв. № 66).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	38	2 618,0	91,61
против	4	187,0	6,54
воздержался	1	52,7	1,85

Решение по первому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО.** Общее собрание постановляет избрать председателем общего собрания гр. Син Су Бок (хостел), Секретарем собрания –

Агакишиева Э.А. (кв. № 36), членов счетной комиссии – Агакишиева Э.А. (кв. № 36); Че К.Д. (кв. № 66).

2. По второму вопросу повестки дня:

Слушали: Заместителя генерального директора УК ООО «Сахжилсервис» Хе Д.Х., который пояснил, что в связи с окончанием срока управления МКД необходимо выбрать способ управления МКД и утвердить договор управления МКД.

Предложено: Выбрать способ управления МКД – управление управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Сахжилсервис» (ИНН 6501270175, ОГРН 1156501001216). Утвердить договор управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Сахжилсервис» сроком на 5 лет.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	38	2 647,8	92,65
против	3	104,5	3,66
воздержался	2	105,4	3,69

Решение по второму вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО.** Общее собрание постановляет выбрать способ управления МКД – управление управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Сахжилсервис» (ИНН 6501270175, ОГРН 1156501001216). Утвердить договор управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Сахжилсервис» сроком на 5 лет.

3. По третьему вопросу повестки дня:

Слушали: Представителя УК ООО «Сахжилсервис» Хе Д.Х. о том, что необходимо принять решение об утверждении с 01.12.2019г. нового тарифа и перечня работ на техническое содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

Предложено: Принять решение об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение к Договору управления МКД). Утвердить размер платы на содержание общего имущества МКД в размере 39,0 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) с 01.12.2019 года.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	32	2 283,7	79,92
против	10	521,3	18,24
воздержался	1	52,7	1,84

Решение по третьему вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО.** Общее собрание постановляет принять решение об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение к Договору управления МКД). Утвердить размер платы на содержание общего имущества МКД в размере 39,0 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) с 01.12.2019 года.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, корпус 3, проводимого в форме очно-заочного голосования от 05.12.2019г.

Слушали: Представителя УК ООО «Сахжилсервис» Хе Д.В., который рассказал, что для упорядочивания порядка въезда и выезда на придомовую территорию ЖК «Созвездие» и определения количества парковочных мест на придомовой территории необходимо принять Правила доступа автотранспортных средств на придомовую территорию ЖК «Созвездие».

Предложено: Утвердить Правила доступа автотранспортных средств на придомовую территорию ЖК «Созвездие» (Приложение к настоящему Протоколу).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	35	2 435,5	44,62
против	5	269,3	4,93
воздержался	3	152,9	2,80

Решение по четвертому вопросу повестки дня – **НЕ ПРИНЯТО.** Согласно п. 1 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания по второму пункту повестки дня принимается квалифицированным большинством голосов не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (отсутствует кворум по данному вопросу).

5. По пятому вопросу повестки дня:

Слушали: Представителя УК ООО «Сахжилсервис» Хе Д.В. который сказал, что необходимо утвердить способ уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников, дате, времени, месте проведения собраний, об итогах голосований и принятых решений на общих собраниях – путем размещений объявлений, уведомлений, сообщений, решений на информационных досках, установленных в подъездах МКД.

Предложено: Утвердить способ уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников, дате, времени, месте проведения собраний, об итогах голосований и принятых решений на общих собраниях – путем размещений объявлений, уведомлений, сообщений, решений на информационных досках, установленных в подъездах МКД.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	38	2 595,8	90,83
против	1	52,5	1,84
воздержался	4	209,4	7,33

Решение по пятому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО.** Общее собрание постановляет утвердить способ уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников, дате, времени, месте проведения собраний, об итогах голосований и принятых решений на общих собраниях – путем размещений объявлений, уведомлений, сообщений, решений на информационных досках, установленных в подъездах МКД.

6. По шестому вопросу повестки дня:

Слушали: Представителя УК ООО «Сахжилсервис» Хе Д.В. который сообщил, что необходимо определить места хранения протоколов и копий решений.

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, корпус 3, проводимого в форме очно-заочного голосования от 05.12.2019г.

Предложено: Определить место хранения протокола собрания и копий решений – в управляющей компании ООО «Сахжилсервис» (г. Юно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, пом. 30).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	38	2 595,8	90,83
против	1	52,5	1,84
воздержался	4	209,4	7,33

По шестому вопросу повестки дня решение – **ПРИНЯТО.** Общее собрание постановляет определить место хранения протокола собрания и копий решений – в управляющей компании ООО «Сахжилсервис» (г. Юно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, пом. 30).

Приложения:

1. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, корпус 3 в форме очно-заочного голосования от 16.09.2019г. – на 2 листах.
2. Лист регистрации собственников помещений, принявших участие на очном собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, корпус 3 в форме очно-заочного голосования – на 1 листе.
3. Доверенность– 1 шт.
4. Реестр собственников МКД по ул. Емельянова А.О, дом 35А, корпус 3 – на 2 листах.
5. Правила доступа автотранспортных средств на придомовую территорию ЖК «Созвездие» - на 3-х листах.
6. Договор управления МКД по ул. Емельянова А.О, дом 35А, корпус 3 с приложениями – на 8-ми листах;
7. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Емельянова А.О., дом 35А, корпус 3 с 01.12.2019г. – на 3-х листах.
8. Итоги голосования от 05.12.2019г. – на 2 листах.
9. Решения собственников помещений в количестве – 44 штук.

Председатель собрания _____ Син Су Бок

Секретарь собрания _____Агакишиева Э.А.

Члены счетной комиссии _____Агакишиева Э.А.

_____Че К.Д.

Заместитель
Генерального директора
ООО «Сахжилсервис» _____Хе Д.Х.

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, корпус 3, проводимого в форме очно-заочного голосования от 05.12.2019г.