

ПРОТОКОЛ № 1

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

г. Южно-Сахалинск

02 сентября 2016г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: ОАО «Сахалин-Инжиниринг» (ОГРН 1026500521497) собственник квартиры № 209 и нежилых помещений в цокольном этаже многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А.

Регистрационный номер: 1

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование

Дата, место и время проведения собрания: 15 июня 2016 года в 18 час. 00 мин. - проходила очная часть собрания во дворе дома по ул. Емельянова А.О., дом 35-А, с 15 июня 2016 года по 31 августа 2016 года до 18 час. 00 мин. Проходила заочная часть собрания.

Место и дата подведения итогов очно-заочного голосования: 02 сентября с 15 час 00 мин. до 17 час. 00 мин. в офисе ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216), находящемся по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А, цокольный этаж.

Место и адрес хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование: у инициатора проведения собрания ОАО «Сахалин-Инжиниринг» (г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, дом 69) и в офисе управляющей компании ООО «Сахжилсервис» (г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А).

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) – **14 689,7 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений – **13 041,0 кв.м.**

Общая площадь нежилых помещений – **1 648,7 кв.м.**

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

Всего приняло участие в очно-заочном голосовании: **111 собственников, с количеством голосов – 7 954,0 кв.м., обладающих 54,15 % голосов от общего количества голосов.**

Присутствующие: Приложение № 2 к настоящему Протоколу (список прилагается).

Приглашенные: Генеральный директор управляющей компании ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216) – 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. **7 954,0 кв.м. = 100 % голосов собственников.**

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А, проводимого в форме очно-заочного голосования от 02 сентября 2016г.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Утверждение повестки дня общего собрания.
2. Выбор председателя, секретаря, членов счетной комиссии общего собрания.
3. Выбор способа управления - управление управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Сахжилсервис» (г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, дом 69, ИНН 6501270175, ОГРН 1156501001216).
4. Утверждение договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией.
5. Утверждение размера платы на содержание общего имущества многоквартирного дома 39,0 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры).
6. Выбор членов Совета дома и председателя Совета дома.
7. Утверждение способа доведения итогов голосования на общем собрании – через объявления в подъезде многоквартирного дома.
8. Определение места хранения протоколов и решений – в управляющей компании.

1. По первому вопросу повестки дня:

Слушали: Представителя инициатора проведения собрания ОАО «Сахалин-Инжиниринг» по доверенности гр. Син Су Бок, который зачитал собравшимся перечень вопросов повестки дня.

Предложено: Утвердить повестку дня общего собрания.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты (%)
за	108	7 822,4	98,35
против	нет	нет	нет
воздержался	3	131,6	1,65

Решение по первому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет утвердить повестку дня общего собрания.

2. По второму вопросу повестки дня:

Слушали: Представителя инициатора проведения собрания ОАО «Сахалин-Инжиниринг» по доверенности гр. 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 (кв. 209), Секретарем собрания – Юн Мен Сун (кв. 71), членов счетной комиссии – Юн Мен Сун (кв.71), Бельтюков Л.К. (кв. 233), Мироненко С.Е. (кв. 104).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	107	7 763,7	97,61
против	2	98,1	1,23
воздержался	2	92,2	1,16

Решение по второму вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет избрать председателем общего собрания гр. Син Су Бок (кв. 209), Секретарем собрания – Юн Мен Сун (кв. 71), членов счетной комиссии – Юн Мен Сун (кв.71), Бельтюков Л.К. (кв. 233), Мироненко С.Е. (кв. 104).

3. По третьему вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора управляющей компании ООО «Сахжилсервис», который рассказал об управляющей компании, сколько домов она обслуживает, количество обслуживающего персонала и какие услуги предоставляет, а так же какие в соответствии с жилищным законодательством есть способы управления многоквартирным домом.

Предложено: Предлагается выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О.,

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А, проводимого в форме очно-заочного голосования от 02 сентября 2016г.

дом 35-А – 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	104	7 618,7	95,78
против	3	150,9	1,90
воздержался	4	184,4	2,32

Решение по третьему вопросу – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А – управление управляющей компанией ООО «Сахжилсервис» (г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 69) ИНН 6501270175, ОГРН 1156501001216).

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора управляющей компании ООО «Сахжилсервис», который рассказал, что необходимо утвердить договор управления многоквартирным домом сроком на три года, договор будет заключаться с каждым собственником, условия договора одинаковые для всех.

Предложено: Утвердить Договор управления многоквартирным домом между собственниками и управляющей компанией, сроком на три года со всеми приложениями.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	102	7 521,9	94,57
против	3	150,9	1,90
воздержался	6	281,2	3,53

Решение по четвертому вопросу – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет утвердить договор управления многоквартирным домом со всеми приложениями между собственниками и управляющей компанией ООО «Сахжилсервис» сроком на 3 года, начиная со 02 сентября 2016 года.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора управляющей компании ООО «Сахжилсервис», который сообщил, что тариф на техническое обслуживание общедомового имущества который предлагает управляющая компания составляет 39,0 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения. Расшифровка тарифа и перечень услуг приведены в Приложении № 3 к Договору управления многоквартирным домом.

Предложено: Утвердить размер платы на содержание общего имущества многоквартирного дома 39,0 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	99	7 376,9	92,75
против	8	397,0	4,99
воздержался	4	180,1	2,26

Решение по пятому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет утвердить размер платы на содержание общего имущества многоквартирного дома 39,0 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры).

6. По шестому вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора управляющей компании ООО «Сахжилсервис», который сообщил, что в соответствии с жилищным законодательством собственники многоквартирного дома обязаны выбрать Совет многоквартирного дома.

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А, проводимого в форме очно-заочного голосования от 02 сентября 2016г.

Предложено: Пока не выбирать Совет многоквартирного дома, так как собственники еще не знают друг друга.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	29	1 649	20,73
против	74	5 916,2	74,38
воздержался	8	388,8	4,89

Решение по шестому вопросу повестки дня – **НЕ ПРИНЯТО**.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора управляющей компании ООО «Сахжилсервис» о необходимости принятия решения об утверждении способа доведения итогов голосования на общем собрании.

Предложено: Утвердить способ доведения итогов голосования на общем собрании – через объявления в подъезде многоквартирного дома.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	108	7 822,4	98,34
против	1	39,4	0,50
воздержался	2	92,2	1,16

Решение по пятому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет утвердить способ доведения итогов голосования на общем собрании – через объявления в подъезде многоквартирного дома.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора управляющей компании ООО «Сахжилсервис» о необходимости принятия решения об определении места хранения протоколов и решений.

Предложено: Определить место хранения протоколов и решений – у инициатора собрания собственников помещений МКД и в управляющей компании.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	109	7 861,8	98,84
против	нет	нет	нет
воздержался	2	92,2	1,16

Решение по пятому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет определить место хранения протоколов и решений – у инициатора собрания собственников помещений МКД и в управляющей компании.

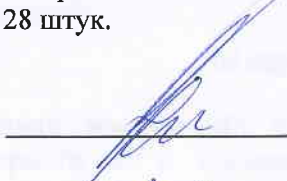
Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А в форме очно-заочного голосования от 13 мая 2016г. – на 1 листе.
2. Лист регистрации собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А в форме очно-заочного голосования от 15 июня 2016г. – на 17 листах.
3. Реестр вручения уведомлений и решений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А в форме очно-заочного голосования – на 17 листах.

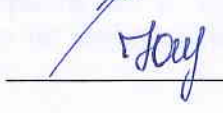
Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А, проводимого в форме очно-заочного голосования от 02 сентября 2016г.

4. Списки заказных почтовых отправлений, поданных в ОПС № 20 с уведомлением о проведении собрания собственников МКД – на 26 листах.
5. Доверенность № 03 от 20.04.2016г. – на 1 листе.
6. Договор управления многоквартирным домом со всеми приложениями – на 11 листах.
7. Решения собственников помещений в количестве – 128 штук.

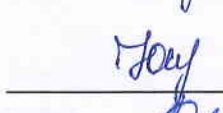
Председатель собрания

 Син Су Бок

Секретарь собрания

 Юн Мен Сун

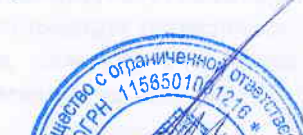
Члены счетной комиссии

 Юн Мен Сун

 Бельтюков Л.К.

 Мироненко С.Е.

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. Емельянова А.О., дом 35-А, проводимого в форме очно-заочного голосования от 02 сентября 2016г.