

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А, корпус 1, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Южно-Сахалинск

04 декабря 2023г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:
Управляющая компания ООО «Сахжилсервис».

Регистрационный номер: 1

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование

Дата, место и время проведения собрания: 25 сентября 2023 года с 17 час. 00 мин. до 17 час. 30 мин. - проходила очная часть собрания во дворе дома по ул. Емельянова А.О., дом 35-А, корпус 1, с 17 час. 30 мин 25.09.2023 года по 01.12.2023 года 18 час. 00 мин. проходила заочная часть собрания.

Место и дата подведения итогов очно-заочного голосования: 04 декабря 2023г. с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. в офисе ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216), находящемся по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А, помещение 30.

Место и адрес хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование: в 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) – **3 600,5 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений – **3 290,2 кв.м.**

Общая площадь нежилых помещений – **310,3 кв.м.**

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

Всего приняло участие в очно-заочном голосовании: **39 собственников, с количеством голосов – 2 186,5 кв.м., обладающих 60,72 % голосов от общего количества голосов.**

Присутствующие: на очном голосовании согласно листа регистрации (Приложение к настоящему протоколу).

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. 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. **2 186,5 кв.м. = 100 % голосов собственников.**

В соответствии с частью 1 статьи 46 и пунктом 4.7 части 2 статьи 44 ЖК РФ, по вопросу выбора управляющей компании решения принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А, корпус 1 проводимого в форме очно-заочного голосования от 04.12.2023г.

общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, т.е. 3 600,5 кв. м. = 100 % голосов собственников.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии собрания:
Председатель: Смирнов Сергей Владимирович (кв. № 46); Секретарь: Тен Андрей Теенович (кв. № 32); Члены счетной комиссии: Петров Александр Владимирович (кв. № 7); Тен Андрей Теенович (кв. № 32).
2. Сохранить способ управления – «управляющая организация». Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Сахжилсервис» ИНН 6501270175, ОГРН 1156501001216.
3. Одобрить (утвердить) условия представленного договора управления многоквартирным домом и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «Сахжилсервис». 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 42,29 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) с 01.12.2023 года.
4. 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, иных уведомлений – путем размещений объявлений, уведомлений, сообщений, решений на информационных досках, установленных в подъездах МКД.
5. Определение места хранения протокола собрания и копий решений – в управляющей компании ООО «Сахжилсервис» (г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, оф. 30).

1. По первому вопросу повестки дня:

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

Предложено: Утвердить Председателем: Смирнов Сергей Владимирович (кв. № 46); Секретарем: Тен Андрей Теенович (кв. № 32); Членом счетной комиссии: Петров Александр Владимирович (кв. № 7); Тен Андрей Теенович (кв. № 32).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	38	2 139,90	97,87
против	Нет	нет	Нет
воздержался	1	46,6	2,13

Решение по первому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет избрать Утвердить Председателем: Смирнов Сергей Владимирович (кв. № 46); Секретарем: Тен Андрей Теенович (кв. № 32); Членом счетной комиссии: Петров Александр Владимирович (кв. № 7); Тен Андрей Теенович (кв. № 32).

2. По второму вопросу повестки дня:

Слушали: Заместителя генерального директора ООО «Сахжилсервис» Хе Д.Х., который предложил сохранить способ управления – «управляющая организация». Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Сахжилсервис» ИНН 6501270175, ОГРН 1156501001216.

Предложено: Предлагается принять решение сохранить способ управления – «управляющая организация». Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Сахжилсервис» ИНН 6501270175, ОГРН 1156501001216.

Решили:

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А, корпус 1 проводимого в форме очно-заочного голосования от 04.12.2023г.

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	38	2 139,9	59,43
против	1	46,6	1,29
воздержался	нет	нет	нет

Решение по второму вопросу – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет сохранить способ управления – «управляющая организация». Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Сахжилсервис» ИНН 6501270175, ОГРН 1156501001216.

3. По третьему вопросу повестки дня:

Слушали: Заместителя генерального директора ООО «Сахжилсервис» Хе Д.Х., который предложил одобрить (утвердить) условия представленного договора управления многоквартирным домом и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «Сахжилсервис». 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 42,29 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) с 01.12.2023 года.

Предложено: Принять решение.

Решили

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	38	2 139,90	97,87
против	1	46,6	2,13
воздержался	Нет	Нет	Нет

Решение по третьему вопросу – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет одобрить (утвердить) условия представленного договора управления многоквартирным домом и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «Сахжилсервис». 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 42,29 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) с 01.12.2023 года.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали: Заместителя генерального директора ООО «Сахжилсервис» Хе Д.Х., который сообщил, 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, иных уведомлений – 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, иных уведомлений – 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	2 186,5	100

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А, корпус 1 проводимого в форме очно-заочного голосования от 04.12.2023г.

против	Нет	Нет	Нет
воздержался	Нет	Нет	Нет

Решение по четвертому 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, иных уведомлений – путем размещения объявлений, уведомлений, сообщений, решений на информационных досках, установленных в подъездах МКД.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Слушали: Заместителя генерального директора ООО «Сахжилсервис» Хе Д.Х., который сообщил, что необходимо утвердить определить место хранения протокола собрания и копии решений.

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

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	38	2 139,9	97,87
против	1	46,6	2,13
воздержался	нет	нет	нет

Решение по пятому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет определить место хранения протокола собрания и копии решений – в управляющей компании ООО «Сахжилсервис» (г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, оф. 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 35-А, корпус 1 в форме очно-заочного голосования от 14.09.2023г. – на 2 листах.
2. Решения собственников помещений в количестве – 28 штук.
3. Доверенность на имя Хе Д.Х – 1 листе.
4. Итоги голосования от 04.12.2023г. – на 3 листах.
5. Лист регистрации собственников помещений МКД – на 1 листе.
6. Реестр собственников - на 3 листах.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Члены счетной комиссии

Генеральный директор
ООО «Сахжилсервис»

 Смирнов С.В.

 Тен А.Т.

 Петров А.В.

 Тен А.Т.

 Син Су Бок



Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А, корпус 1 проводимого в форме очно-заочного голосования от 04.12.2023г.