

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная, дом 40, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Южно-Сахалинск

01 декабря 2021г.

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

Регистрационный номер: 1

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование

Дата, место и время проведения собрания: 30 октября 2021 года в 10 час. 00 мин.- проходила очная часть собрания во дворе дома по ул. Фабричная, дом 40, с 30.10.2021 года по 30.11.2021 года 18 час. 00 мин. проходила заочная часть собрания.

Место и дата подведения итогов очно-заочного голосования: 01 декабря 2021г. 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 35А, пом. № 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) – **7 387,30 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений – **6 842,70 кв.м.**

Общая площадь нежилых помещений – **544,60 кв.м.**

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

Всего приняло участие в очно-заочном голосовании: **77 собственника, с количеством голосов – 4 361,0 кв.м., обладающих 59,03 % голосов от общего количества голосов.**

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

Приглашенные: Генеральный директор УК ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216).

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. **4 361,0 кв.м. = 100 % голосов собственников.**

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная, дом 40 проводимого в форме очно-заочного голосования от 01.12.2021г.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выбор Председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания в следующем составе: Председатель собрания – Осенний Максим Альбертович (кв. № 66), секретарь собрания – Севостьянова Екатерина Владимировна (кв. № 87), члены счетной комиссии: Севостьянова Екатерина Владимировна (кв. № 66), Ким Сергей Бенхаевич (кв. № 7).
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 размера платы на содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 40,84 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) и Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД (Приложение к Договору управления МКД).
4. Принять решение о заключении собственниками помещений МКД прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения; отопления (теплоснабжения); электроснабжения; энергоснабжения); оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО); горячего водоснабжения, путем заключения договора на ХВС и водоотведения с РСО, включив в условия договора предоставление коммунальных услуг по ХВС в целях приготовления горячей воды и заключения договора теплоснабжения с РСО, осуществляющей подачу тепловой энергии, включив в договор условие предоставления соответствующей коммунальной услуги в целях приготовления горячей воды с ресурсоснабжающими организациями (МКП «Городской водоканал», АО «СКК», ОП «Энергосбыт» ПАО «Сахалинэнерго», Региональный оператор по обращению с ТКО) с 01.01.2022г.
5. 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 фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.
6. 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.. Определение места хранения протокола собрания и копий решений – в управляющей компании ООО «Сахжилсервис» (г. Юно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, оф. 30).

1. По первому вопросу повестки дня:

Слушали: Собственника кв. № 66 Осенний М.А. который пояснил собравшимся, что необходимо выбрать председателя собрания, секретаря собрания, а так же членов счетной комиссии.

Предложено: Утвердить Председатель собрания – Осенний Максим Альбертович (кв. № 66), секретарь собрания – Севостьянова Екатерина Владимировна (кв. № 87), члены счетной комиссии: Севостьянова Екатерина Владимировна (кв. № 66), Ким Сергей Бенхаевич (кв. № 7).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	77	4 361,0	100
против	нет	нет	нет
воздержался	нет	нет	нет

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная, дом 40 проводимого в форме очно-заочного голосования от 01.12.2021г.

Решение по первому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет избрать Председателем собрания – Осенний Максим Альбертович (кв. № 66), секретарь собрания – Севостьянова Екатерина Владимировна (кв. № 87), члены счетной комиссии: Севостьянова Екатерина Владимировна (кв. № 66), Ким Сергей Бенхаевич (кв. № 7).

2. По второму вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син С.Б., который пояснил, что собственникам помещений необходимо выбрать способ управления МКД и утвердить Договор управления МКД.

Предложено: Выбрать способ управления МКД по ул. Фабричная, дом 40 в г. Южно-Сахалинске – 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	77	4 361,0	100
против	нет	нет	нет
воздержался	нет	нет	нет

Решение по второму вопросу – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет выбрать способ управления МКД по ул. Фабричная, дом 40 в г. Южно-Сахалинске – 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: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син С.Б., который пояснил, что необходимо утвердить размер платы за техническое содержание общего имущества в МКД, а так же утвердить перечень работ и услуг.

Предложено: Утвердить размер платы на содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 40,84 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) и Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД (Приложение к Договору управления МКД).

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	77	4 361,0	100
против	нет	нет	нет
воздержался	нет	нет	нет

Решение по третьему вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет Утвердить размер платы на содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 40,84 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) и Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД (Приложение к Договору управления МКД).

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син С.Б., который предложил собственникам перейти на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями.

Предложено: Принять решение о заключении собственниками помещений МКД прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения; отопления (теплоснабжения); электроснабжения (энергоснабжения); оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО); горячего водоснабжения, путем заключения договора на ХВС и

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная, дом 40 проводимого в форме очно-заочного голосования от 01.12.2021г.

водоотведения с РСО, включив в условия договора предоставление коммунальных услуг по ХВС в целях приготовления горячей воды и заключения договора теплоснабжения с РСО, осуществляющей подачу тепловой энергии, включив в договор условие предоставления соответствующей коммунальной услуги в целях приготовления горячей воды с ресурсоснабжающими организациями (МКП «Городской водоканал», АО «СКК», ОП «Энергосбыт» ПАО «Сахалинэнерго», Региональный оператор по обращению с ТКО) с 01.01.2022г.

Решили

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	77	4 361,0	100
против	нет	нет	нет
воздержался	нет	нет	нет

Решение по четвертому вопросу – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет заключить собственниками помещений МКД прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения; отопления (теплоснабжения); электроснабжения (энергоснабжения); оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО); горячего водоснабжения, путем заключения договора на ХВС и водоотведения с РСО, включив в условия договора предоставление коммунальных услуг по ХВС в целях приготовления горячей воды и заключения договора теплоснабжения с РСО, осуществляющей подачу тепловой энергии, включив в договор условие предоставления соответствующей коммунальной услуги в целях приготовления горячей воды с ресурсоснабжающими организациями (МКП «Городской водоканал», АО «СКК», ОП «Энергосбыт» ПАО «Сахалинэнерго», Региональный оператор по обращению с ТКО) с 01.01.2022г.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син С.Б., который рассказал об определении размера расходов за содержание общего имущества в многоквартирном доме по показаниям коллективных приборов учета.

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 фактического 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	77	4 361,0	100
против	нет	нет	нет
воздержался	нет	нет	нет

Решение по пятому вопросу – **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 фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная, дом 40 проводимого в форме очно-заочного голосования от 01.12.2021г.

6. По пятому вопросу повестки дня:

Слушали: Собственника кв. № 66 Осенний М.А, который сообщил, что необходимо утвердить способ доведения итогов голосования на общих собраниях и определить место хранения протоколов и копий решений.

Предложено:

Решение по шестому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет утвердить способ доведения итогов голосования на общем собрании – путем размещения объявлений, уведомлений, сообщений, решений на информационных досках, установленных в подъезде многоквартирного дома.

6. По шестому 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: 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 размещения объявлений, уведомлений, сообщений, решений на информационных досках, установленных в подъездах МКД.. Определить место хранения протокола собрания и копий решений – в управляющей компании ООО «Сахжилсервис» (г. Юно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, оф. 30).

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	77	4 361,0	100
против	нет	нет	нет
воздержался	нет	нет	нет

Решение по шестому 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 размещения объявлений, уведомлений, сообщений, решений на информационных досках, установленных в подъездах МКД.. Определить место хранения протокола собрания и копий решений – в управляющей компании ООО «Сахжилсервис» (г. Юно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, оф. 30).

Приложения:

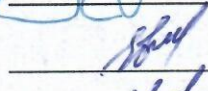
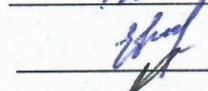
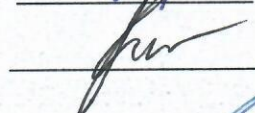
1. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная, дом 40 в форме очно-заочного голосования от 19.10.2021г. – на 2 листах.
2. Решения собственников помещений в количестве – 77 штук.
3. Лист регистрации собственников помещений МКД – на 1 листе.
4. Реестр собственников - на 3 листах.
5. Доверенность от 19.10.2021г.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Члены счетной комиссии

Генеральный директор
ООО «Сахжилсервис»

 Осенний М.А.
 Севостьянова Е.В.
 Севостьянова Е.В.
 Ким С.Б.

 Син Су Бок

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная, дом 40 проводимого в форме очно-заочного голосования от 01.12.2021г.