

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная, дом 38, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Южно-Сахалинск

04 мая 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: 02 февраля 2023 года в 17 час. 30 мин.- проходила очная часть собрания во дворе дома по ул. Фабричная, дом 38, с 02.02.2023 года по 30.04.2023 года 18 час. 00 мин. проходила заочная часть собрания.

Место и дата подведения итогов очно-заочного голосования: 02 мая 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) – **4 941,9 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений – **4 941,9 кв.м.**

Общая площадь нежилых помещений – нет.

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

Всего приняло участие в очно-заочном голосовании: **58 собственников, с количеством голосов – 2 686,60 кв.м., обладающих 54,36 % 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. **2 686,60 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 общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, т.е. **4 941,9 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 38 проводимого в форме очно-заочного голосования от 04.05.2023г.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии собрания:
Председатель: Хе Дмитрий Хансикович по доверенности (кв. № 101); Секретарь: Смирнова Татьяна Степановна (кв. № 58); Члены счетной комиссии: Смирнов Владимир Александрович (кв. № 58); Ерохов Андрей Валерьевич (кв. № 75);
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 01.05.2023 года.
4. Принятие решения о заключении собственниками помещений МКД прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения; отопления (теплоснабжения); электроснабжения (энергоснабжения); оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО); с ресурсоснабжающими организациями (ООО «РВК-Сахалин», ООО «РИР-Сахалин» – УК АО «СКК», ПАО ДЭК» «Сахалинэнергосбыт», Региональный оператор по обращению с ТКО) с 01.06.2023г.
5. 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 фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, пропорционально площади помещения.
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, иных уведомлений – путем размещения объявлений, уведомлений, сообщений, решений на информационных досках, установленных в подъездах МКД.
7. 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 собрания – Хе Д.Х. по доверенности (кв. № 101), Секретарем собрания – Смирнова Т.С. (кв. № 58), членов счетной комиссии – Смирнов В.А. (кв. № 58), гр. Ерохов А.В. (кв. № 75);

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	54	2 480,5	92,3
против	1	53,3	2
воздержался	3	152,8	5,7

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная, дом 38 проводимого в форме очно-заочного голосования от 04.05.2023г.

Решение по первому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет избрать Председателем собрания – Хе Д.Х. по доверенности (кв. № 101), Секретарем собрания – Смирнова Т.С. (кв. № 58), членов счетной комиссии – Смирнов В.А. (кв. 58), гр. Ерохов А.В. (кв. № 75);

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:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	55	2 559,10	51,78
против	1	53,8	1,08
воздержался	2	73,7	1,49

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 01.05.2023 года.

Предложено: Принять решение.

Решили

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	53	2 448	91,1
против	4	192,9	7,2
воздержался	1	45,7	1,7

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 01.05.2023 года.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали: Заместителя генерального директора ООО «Сахжилсервис» Хе Д.Х., который предложил собственникам перейти на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями.

Предложено: Принять решение.

Решили

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная, дом 38 проводимого в форме очно-заочного голосования от 04.05.2023г.

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	47	2 125,5	79,11
против	9	431,9	16,09
воздержался	2	129,2	4,80

Решение по третьему вопросу – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет принять решение о заключении собственниками помещений МКД прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения; отопления (теплоснабжения); электроснабжения (энергоснабжения); оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО); с ресурсоснабжающими организациями (ООО «РВК-Сахалин», ООО «РИР-Сахалин» – УК АО «СКК», ПАО ДЭК» «Сахалинэнергосбыт», Региональный оператор по обращению с ТКО) с 01.06.2023г.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Слушали: Заместителя генерального директора ООО «Сахжилсервис» Хе Д.Х., 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	51	2 353,5	87,6
против	2	99,5	3,8
воздержался	5	233,6	8,69

Решение по четвертому 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.

6. По шестому 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 –

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная, дом 38 проводимого в форме очно-заочного голосования от 04.05.2023г.

путем размещений объявлений, уведомлений, сообщений, решений на информационных досках, установленных в подъездах МКД.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	57	2 632,8	98
против	Нет	нет	Нет
воздержался	1	53,8	2

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, иных уведомлений – путем размещений объявлений, уведомлений, сообщений, решений на информационных досках, установленных в подъездах МКД.

7. По седьмому 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	56	2 587,1	96,3
против	1	53,8	2
воздержался	1	45,7	1,7

Решение по шестому 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. Фабричная, дом 38, в форме очно-заочного голосования от 23.01.2023г. – на 2 листах.
2. Решения собственников помещений в количестве – 54 штуки.
3. Доверенность на имя Хе Д.Х.
4. Итоги голосования от 04.05.2023г. – на 3 листах.
5. Лист регистрации собственников помещений МКД – на 1 листе.
6. Реестр собственников - на 5 листах.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Члены счетной комиссии

Генеральный директор
ООО «Сахжилсервис»

Хе Д.Х.

Смирнова Т.С.

Смирнов В.А.

Ерохов А.В.

Син Су Бок

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная, дом 38 проводимого в форме очно-заочного голосования от 04.05.2023г.