

ПРОТОКОЛ № 1

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

г. Южно-Сахалинск

01 июля 2016г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Открытое акционерное общество «Сахалин-Инжиниринг» (ОГРН 1026500521497), собственник квартиры № 69-72, расположенных по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 35.

Регистрационный номер: 1

Вид общего собрания: годовое

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Дата, место и время проведения собрания:

21 мая 2016г. в 11 час. 00 мин. – проходила очная часть собрания во дворе дома по ул. Крайняя, дом 35 г. Южно-Сахалинск, с 21 мая 2016г. по 30 июня 2016г. до 18 час. 00 мин. проходила заочная часть собрания.

Место и дата подведения итогов очно-заочного голосования: 01 июля 2016г. с 17 час. 00 мин до 17 час. 30 мин. в офисе ОАО «Сахалин-Инжиниринг», находящемся по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 35-А, кв. № 1.

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, 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) – **3 830,4 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений – **3 830,4 кв.м.**

Общая площадь нежилых помещений – **0 кв.м.**

Всего приняло участие в очно-заочном голосовании: **40 собственников, с количеством голосов – 2 119,2 кв.м., обладающих 55,33 % голосов от общего количества голосов.**

Всего голосов собственников помещений: **3 830,4 кв.м. – 100 % голосов.**

Приняли участие в очно-заочном голосовании: **2 119,2 кв.м. – 55,33 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 ст. 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, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 35, проводимого в форме очно-заочного голосования от 01 июля 2016 г.

доме, т.е. 2 119,2 кв.м. = 100 % голосов собственников, кроме пунктов 7 повестки дня общего собрания, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение повестки дня.
2. Выбор Председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.
3. Досрочное прекращение полномочий Совета МКД в составе: Председателя – Кропова А.В. (кв. 12), Членов совета МКД – Душкина Е.В. (кв. 38), Меркушева И.Н. (кв. № 8). Выборы нового состава совета МКД (Председателя и членов совета МКД).
4. Утверждение с 01 июля 2016 года тарифа на содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 39,0 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения. Внесение изменений в договор управления МКД.
5. Обсуждение вопроса и принятие решения о порядке и условиях приобретения и монтажа «лежачих полицейских» на проезжей части во дворе дома.
6. Ответы на вопросы жильцов директором УК ООО «Сахжилсервис» о проделанной работе за 2015г., текущим вопросам, а так же планам выполнения работ на 2016 год.
7. Обсуждение вопроса и принятие решения по обустройству помещений общего пользования, находящихся за лифтами со 2 по 9 этажи в качестве кладовых, порядок их использования.
8. Утверждение способа доведения итогов голосования на общем собрании. Определение места хранения протоколов и решений.

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.

РЕШИЛИ:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов	Проценты %
За	34	1 791,2	84,52
Против	нет	нет	нет
Воздержался	6	328,0	15,48

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 и секретаря собрания, а так же членов счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Председателем собрания – гр. Син Су Бок (кв. № 69-72), Секретарем собрания – Кейниз Елена Юрьевна (кв. № 58), Членов счетной комиссии: Син Су Бок (кв. 69-72), Кейниз Елена Юрьевна (кв. 58), Величко Наталья Ивановна (кв. № 14).

РЕШИЛИ:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов	Проценты %
За	20	1201,6	56,70
Против	-	-	-
Воздержался	20	917,6	43,30

Решение по второму вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет избрать председателем общего собрания - гр. Син Су Бок (кв. 69-72), секретарем собрания – гр. Кейниз Елена Юрьевна (кв. № 58), членов счетной комиссии – Син Су Бок (кв. 69-72), Кейниз Елена Юрьевна (кв. № 58), Величко Наталья Ивановна (кв. № 14).

3. По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания гр. Син Су Бок, который рассказал собравшимся, что поступило предложение от некоторых собственников о необходимости переизбрания Совета

Протокол № 1 годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 35, проводимого в форме очно-заочного голосования от 01 июля 2016 г.

МКД, в том числе председателя Совета МКД в связи с неудовлетворительной работой Совета МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Досрочно прекратить полномочия Совета МКД в составе: Председателя – Кропова А.В. (кв. № 12), Членов Совета МКД – Душкина Е.В. (кв. № 38), Меркушева И.Н. (кв. № 8).

Выбрать новый состав Совета МКД, в том числе членов Совета и председателя Совета МКД. Избрать членов Совета МКД по принципу по одному кандидату от каждого подъезда, а уже из них избрать председателя Совета МКД. Предложены следующие кандидатуры в Совет МКД:

1-ый подъезд – Величко Наталья Ивановна (кв. № 14)

2-ой подъезд - Кейниз Елена Юрьевна (кв. № 58)

Председателем Совета МКД предлагается избрать – гр. Кейниз Елену Юрьевну (кв. № 58).

РЕШИЛИ:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов	Проценты %
За	19	1086,4	51,26
Против	-	-	-
Воздержался	21	1032,8	48,74

Решение по третьему вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет досрочно прекратить полномочия Совета МКД в составе: Председателя – Кропова А.В. (кв. № 12), Членов Совета МКД – Душкина Е.В. (кв. № 38), Меркушева И.Н. (кв. № 8).

Выбрать новый состав Совета МКД, в том числе членов Совета и председателя Совета МКД в следующем составе:

Председатель Совета МКД - Кейниз Елена Юрьевна (кв. № 58)

Член Совета МКД - Величко Наталья Ивановна (кв. № 14)

4. По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, который пояснил, что в связи с уменьшением затрат на техническое обслуживание дома, в том числе в связи со сменой специализированной организации по обслуживанию лифтового хозяйства на более низкие тарифы чем были, а так же закрытие с 01 июля 2016 года дополнительного офиса по ул. Крайней 35-А предлагается снизить тариф до 39 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить с 01 июля 2016 года тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 39,0 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения. Внести изменения в договор управления МКД в части изменения тарифа (Приложение № 4 к настоящему Протоколу).

РЕШИЛИ:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов	Проценты %
За	40	2 119,2	100
Против	-	-	-
Воздержался	-	-	-

Решение по четвертому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет утвердить с 01 июля 2016 года тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 39,0 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения. Внести изменения в договор управления МКД в части изменения тарифа.

5. По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания гр. Син Су Бок, который сообщил, что некоторые собственники дома, в том числе собственники соседнего дома по ул. Крайней 35-А в связи с большим потоком транспорта через придомовую территорию дома просят управляющую компанию установить лежащие полицейские на проезжей части придомовой территории. По информации из открытых источников стоимость 1-го лежащего полицейского с монтажом составляет примерно 22 000 рублей, так как необходимо 2 штуки, то стоимость соответственно составит примерно 44 000 рублей. По расчетам управляющей компании если 2 лежащих полицейских ставить за счет 2 х домов, в том числе за счет дома по ул. Крайней 35-А, то

Протокол № 1 годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 35, проводимого в форме очно-заочного голосования от 01 июля 2016 г.

стоимость для каждого собственника дома составит примерно по 500 рублей с каждой квартиры. Так же председатель собрания сообщил, что данные затраты не предусмотрены тарифом на содержание общего имущества дома и поэтому необходимо решить на собрании, путем голосования о необходимости такого приобретения за счет собственников квартир.

ПРЕДЛОЖЕНО: Приобрести и смонтировать 2 лежащих полицейских на проезжей части во дворе дома за счет собственников помещений дома.

РЕШИЛИ:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов	Проценты %
За	17	891,2	42,05
Против	13	793,6	37,45
Воздержался	10	434,4	20,50

Решение по пятому вопросу повестки дня - **НЕ ПРИЯТО.**

6. По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок который отчитался перед собственниками помещений дома о проделанной работе за 2015 год, а так же ответил на вопросы собственников. Было сообщено, что в доме замены все лампы на энергосберегающие, по просьбе жильцов 2 мусоропровода заблокированы, выполнены работы по бетонированию площадки для мусороконтейнеров и ограждение с северной стороны дома, произведена отсыпка и выравнивание земельного участка, примыкающего к воинской части с южной стороны дома для дополнительных парковочных мест для автомобилей жильцов, снижены затраты на обслуживание лифтового хозяйства. В летний период будет очищен фасад дома от грязи и клея.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с тем, что шестой пункт повестки дня содержит только общение жильцов с представителем управляющей компании, то и вопросы на голосование по шестому пункту повестки дня не ставились. Собственники помещений предложили вновь избранному Совету МКД более плотнее работать с управляющей компанией и застройщиком по всем возникающим вопросам и информировать жильцов об этом.

РЕШИЛИ: По восьмому вопросу повестки дня решение не принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания гр. Син Су Бок который доложил, что в управляющую компанию поступают заявления от собственников помещений о разрешении использования мест общего пользования, находящихся за лифтами со 2 го по 9-ый этаж в качестве кладовых и разрешении огородить данные помещения и поставить дверь.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам квартир обустраивать и использовать помещения общего пользования, находящиеся за лифтами со 2-го по 9 этажи в качестве кладовых на условиях, установленных в договоре безвозмездного пользования, заключенного между собственником помещения и управляющей компанией.

РЕШИЛИ:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов	Проценты %
За	32	1751,2	45,72
Против	5	212,8	5,56
Воздержался	3	155,2	4,05

Решение по седьмому вопросу повестки дня – **НЕ ПРИНЯТО.** Согласно п.1 ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в МКД по шестому вопросу повестки дня принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

8. По восьмому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания гр. Син Су Бок о необходимости принятия решения об утверждении способа доведения итогов голосования на общем собрании и определении места хранения протоколов и решений.

Протокол № 1 годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 35, проводимого в форме очно-заочного голосования от 01 июля 2016 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ доведения итогов голосования на общем собрании – через объявления в подъезде многоквартирного дома. Определить место хранения протоколов и решений – у инициатора собрания собственников помещений МКД и в управляющей компании.

РЕШИЛИ:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов	Проценты %
За	38	2021,6	95,40
Против	1	48,8	2,30
Воздержался	1	48,8	2,30

Решение по восьмому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет утвердить способ доведения итогов голосования на общем собрании – через объявления в подъезде многоквартирного дома. Определить места хранения протоколов и решений – у инициатора собрания собственников помещений МКД и в управляющей компании ООО «Сахжилсервис».

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 35 в форме очно-заочного голосования от 01.07.2016г. – на 1 листе.
2. Лист регистрации собственников помещений, принявших участие в общем собрании – на 1 листе.
3. Реестр вручения уведомлений, решений о проведении общего собрания собственников МКД – на 2 листах.
4. Дополнительное соглашение № 1 к договору управления МКД по ул. Крайней 35 в г. Южно-Сахалинске с Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД (Приложение № 3 к Договору) – на 4-х листах.
5. Доверенности представителей собственников помещений в количестве – 1 штука.
6. Решения собственников помещений в количестве – 43 штук.

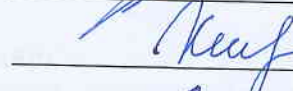
Председатель собрания

 Син Су Бок

Секретарь собрания

 Кейниз Е.Ю. 

Члены счетной комиссии

 Син Су Бок
 Кейниз Е.Ю. 
 Величко Н.И.

Присутствующие:

Генеральный директор
УК ООО «Сахжилсервис»



 Син Су Бок

Протокол № 1 годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 35, проводимого в форме очно-заочного голосования от 01 июля 2016 г.