

ПРОТОКОЛ № 1

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

г. Южно-Сахалинск

04 апреля 2022г.

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: 26 февраля 2022 года в 12 час. 30 мин.- проходила очная часть собрания во дворе дома по ул. Крайняя, дом 35А, с 26.02.2022 года по 31.03.2022 года 18 час. 00 мин. проходила заочная часть собрания.

Место и дата подведения итогов очно-заочного голосования: 04 апреля 2022г. с 18 час. 00 мин. до 19 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) – **1 967,5 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений – **1 630,6 кв.м.**

Общая площадь нежилых помещений – **336,9 кв.м.**

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

Всего приняло участие в очно-заочном голосовании: **22 собственника, с количеством голосов – 1 044,4 кв.м., обладающих 53,08 % голосов от общего количества голосов.**

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

Приглашенные: Заместитель генерального директора УК ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216) Хе Д.Х.

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. **1 044,4 кв.м. = 100 % голосов собственников.**

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 35А проводимого в форме очно-заочного голосования от 04.04.2022г.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выбор председателя, секретаря, членов счетной комиссии общего собрания.
2. Продление срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного между собственниками помещений МКД по ул. Крайняя, дом 35А с управляющей компанией ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216) сроком на 5 лет (с 01.04.2022г. по 31.03.2027г.).
 - 2.1. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение к Договору управления МКД).
 - 2.2. Утверждение размера платы на содержание общего имущества МКД согласно Решения Городской думы от 29 января 2020 года N 130/7-20-6 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (с изменениями на 26 мая 2021 года) в размере 39,78 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) с 01.04.2022 года.
3. 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 «Первая водная концессионная компания», АО «СКК», ОП «Энергосбыт» ПАО «Сахалинэнерго», Региональный оператор по обращению с ТКО) с 01.09.2022г.
4. 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.
5. 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.
6. 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: Председателя Совета МКД Сазонову А.А. (кв. № 11), которая пояснила собравшимся, что необходимо выбрать председателя собрания, секретаря собрания, а так же членов счетной комиссии.

Предложено: Утвердить Председателя собрания – Сазонова Анастасия Алексеевна (кв. № 11), секретаря собрания – Симбухова Екатерина Олеговна (кв. № 7), члены счетной комиссии: Сазонова Анастасия Алексеевна (кв. № 11), Симбухова Екатерина Олеговна (кв. № 7).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	20	936,0	89,62
против	2	108,4	10,38
воздержался	нет	нет	нет

Решение по первому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет избрать Председателя собрания – Сазонова Анастасия Алексеевна (кв. № 11), секретаря собрания – Симбухова Екатерина Олеговна (кв. № 7), члены счетной комиссии: Сазонова Анастасия Алексеевна (кв. № 11), Симбухова Екатерина Олеговна (кв. № 7).

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 35А проводимого в форме очно-заочного голосования от 04.04.2022г.

2. По второму вопросу повестки дня:

Слушали: Заместителя генерального директора ООО «Сахжилсервис» Хе Д.Х., который пояснил, что необходимо продлить срок действия договора управления МКД в связи с истечением срока действия.

Предложено: Продлить срок действия Договора управления многоквартирным домом, заключенного между собственниками помещений МКД по ул. Крайняя, дом 35А с управляющей компанией ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216) сроком на 5 лет (с 01.04.2022г. по 31.03.2027г.).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	20	965,6	92,46
против	1	39,4	3,77
воздержался	1	39,4	3,77

Решение по второму вопросу – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет продлить срок действия Договора управления многоквартирным домом, заключенного между собственниками помещений МКД по ул. Крайняя, дом 35А с управляющей компанией ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216) сроком на 5 лет (с 01.04.2022г. по 31.03.2027г.).

2.1. По вопросу 2.1. повестки дня:

Слушали: Заместителя генерального директора ООО «Сахжилсервис» Хе Д.Х., который пояснил, что необходимо утвердить перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение к Договору управления МКД).

Предложено: Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение к Договору управления МКД).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	17	803,0	76,89
против	4	202,0	19,34
воздержался	1	39,4	3,77

Решение по вопросу 2.1. повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет утвердить перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение к Договору управления МКД).

2.2. По вопросу 2.2. повестки дня:

Слушали: Заместителя генерального директора ООО «Сахжилсервис» Хе Д.Х., который пояснил, что необходимо утвердить новый размер платы на содержание общего имущества МКД с 01.04.2022г.

Предложено: Утвердить размер платы на содержание общего имущества МКД согласно Решения Городской думы от 29 января 2020 года N 130/7-20-6 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (с изменениями на 26 мая 2021 года) в размере 39,78 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) с 01.04.2022 года.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	нет	нет	нет
против	21	1005,0	96,23
воздержался	1	39,4	3,77

Решение по вопросу 2.2. повестки дня – **НЕ ПРИНЯТО**.

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 35А проводимого в форме очно-заочного голосования от 04.04.2022г.

3. По третьему 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 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 «Первая водная компания», АО «СКК», ОП «Энергосбыт» ПАО «Сахалинэнерго», Региональный оператор по обращению с ТКО) с 01.09.2022г.

Решили

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	1	39,4	3,77
против	21	1005,0	96,23
воздержался	нет	нет	нет

Решение по третьему вопросу – **НЕ ПРИНЯТО**.

4. По четвертому 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	12	546,8	52,36
против	9	443,4	42,45
воздержался	1	54,2	5,19

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.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Слушали: Заместителя генерального директора ООО «Сахжилсервис» Хе Д.Х., который сообщил, что необходимо утвердить способ уведомления собственников помещений МКД о проведении собрания.

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

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 35А проводимого в форме очно-заочного голосования от 04.04.2022г.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	20	936,0	89,62
против	2	108,4	10,38
воздержался	нет	нет	нет

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

6. По шестому вопросу повестки дня:

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

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

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	20	936,0	89,62
против	2	108,4	10,38
воздержался	нет	нет	нет

Решение по шестому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет определить место хранения протокола собрания и копий 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. Крайняя, дом 35А в форме очно-заочного голосования от 16.02.2022г. – на 2 листах.
2. Решения собственников помещений в количестве – 22 штук.
3. Лист регистрации собственников помещений МКД – на 1 листе.
4. Реестр собственников - на 1 листе.
5. Дополнительное соглашение от 01.04.2022 г. к Договору управления МКД по ул. Крайняя, дом 35А – на 1 листе.
6. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД по ул. Крайняя, дом 35А от 01.04.2022г. – на 3-х листах.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Члены счетной комиссии

Генеральный директор
ООО «Сахжилсервис»

Сазонова А.А.

Симбухова Е.О.

Сазонова А.А.

Симбухова Е.О.

Син Су Бок

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 35А проводимого в форме очно-заочного голосования от 04.04.2022г.