

ПРОТОКОЛ № 1

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

г. Южно-Сахалинск

07 июля 2019г.

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: 29 апреля 2019 года в 18 час. 00 мин.- проходила очная часть собрания во дворе дома по ул. Крайняя, дом 35, с 29.04.2019 года по 30.06.2019 года 18 час. 00 мин. проходила заочная часть собрания.

Место и дата подведения итогов очно-заочного голосования: 02 июля 2019г. с 19 час. 00 мин. до 19 час. 30 мин. в дополнительном офисе ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216), находящемся по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 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) – **3 830,4 кв.м.**

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

Общая площадь нежилых помещений – нет.

Помещений, находящихся в муниципальной и/или государственной собственности – **368,0 кв.м..**

Всего приняло участие в очно-заочном голосовании: **43 собственника, с количеством голосов – 2 628,8 кв.м., обладающих 68,63 % голосов от общего количества голосов.**

Присутствующие: нет.

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. **2 628,8 кв.м. = 100 % голосов собственников**, кроме пункта 5 повестки дня общего собрания, который принимается квалифицированным большинством голосов не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

Протокол № 1 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 07.07.2019г.

1. Выбор Председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.
2. Принять решение о прекращении эксплуатации мусоропроводов в МКД, путем блокировки на всех этажах МКД загрузочных камер и установке 2-х мусорных контейнеров на контейнерную площадку, расположенную во дворе дома.
3. 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 01.08.2019г.
4. 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. Установка автоматических шлагбаумов на въезд/выезд на придомовую территорию МКД в границах земельного участка на котором расположены МКД по ул. Крайняя, 35 А; ул. Крайняя, дом 35; ул. Крайняя, дом 33; ул. Крайняя, дом 33А.

Согласование процедуры установки шлагбаумов, количества шлагбаумов, заключение договора подряда с монтажной организацией на установку шлагбаумов поручить управляющей компании ООО «Сахжилсервис». Управляющей компании до момента установки шлагбаумов согласовать с инициативной группой (выбранной на очной части собрания) схему установки шлагбаумов их количество, стоимость установки шлагбаумов, выбор подрядной организации, а так же иные существенные условия договора подряда.

Утвердить порядок возмещения управляющей компании ООО «Сахжилсервис» собственниками помещений в МКД стоимости установки шлагбаумов на придомовой территории – по фактическим затратам, пропорционально количеству квартир в МКД по ул. Крайняя, 35А; МКД по ул. Крайняя, 35; МКД по ул. Крайняя, 33; МКД по ул. Крайняя, дом 33А (с предоставлением собственникам помещений подтверждающих финансовых документов).

6. Утверждение способа доведения итогов голосования на общем собрании – через объявления в подъезде многоквартирного дома. 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: Генерального директора УК ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, который пояснил собравшимся, что необходимо выбрать председателя собрания, секретаря собрания, а так же членов счетной комиссии.

Предложено: Утвердить Председателем собрания – Кенийз Е.Ю. (кв. № 58), Секретарем собрания – Прокушева Ю.В. (кв. № 57), членов счетной комиссии – Прокушева Ю.В. (кв. 57), гр. Величко Н.И. (кв. № 14);

Протокол № 1 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 07.07.2019г.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	41	2 531,2	96,29
против	нет	нет	нет
воздержался	2	97,6	3,71

Решение по первому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет избрать Председателем собрания – Кенийз Е.Ю. (кв. № 58), Секретарем собрания – Прокушева Ю.В. (кв. № 57), членов счетной комиссии – Прокушева Ю.В. (кв. 57), гр. Величко Н.И. (кв. № 14);

2. По второму вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, который предложил прекратить эксплуатировать мусоропроводы в МКД и установить мусорные баки на специальной площадке во дворе дома.

Предложено: Предлагается принять решение о прекращении эксплуатации мусоропроводов в МКД, путем блокировки на всех этажах МКД загрузочных камер и установке 2-х мусорных контейнеров на контейнерную площадку, расположенную во дворе дома.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	39	2 416,0	91,91
против	4	212,8	8,09
воздержался	нет	нет	нет

Решение по второму вопросу – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет прекратить эксплуатацию мусоропроводов в МКД, путем блокировки на всех этажах МКД загрузочных камер и установке 2-х мусорных контейнеров на контейнерную площадку, расположенную во дворе дома.

3. По третьему вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, 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 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 01.08.2019г.

Решили

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	13	1 006,4	38,28
против	27	1 458,4	55,48
воздержался	3	164,0	6,24

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

Протокол № 1 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 07.07.2019г.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, 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	24	1 596,0	60,72
против	16	860,0	32,71
воздержался	3	172,8	6,57

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: Генерального директора управляющей компании ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, о том, что необходимо принять решение об установке автоматических шлагбаумов на въезд/выезд на придомовую территорию МКД со стороны ул. Крайней.

Предложено: Предлагается установить автоматические шлагбаумы на въезд/выезд на придомовую территорию МКД в границах земельного участка на котором расположены МКД по ул. Крайняя, 35 А; ул. Крайняя, дом 35; ул. Крайняя, дом 33; ул. Крайняя, дом 33А.

Согласование процедуры установки шлагбаумов, количества шлагбаумов, заключение договора подряда с монтажной организацией на установку шлагбаумов поручить управляющей компании ООО «Сахжилсервис». Управляющей компании до момента установки шлагбаумов согласовать с инициативной группой (выбранной на очной части собрания) схему установки шлагбаумов их количество, стоимость установки шлагбаумов, выбор подрядной организации, а так же иные существенные условия договора подряда.

Утвердить порядок возмещения управляющей компании ООО «Сахжилсервис» собственниками помещений в МКД стоимости установки шлагбаумов на придомовой территории – по фактическим затратам, пропорционально количеству квартир в МКД по ул. Крайняя, 35А; МКД по ул. Крайняя, 35; МКД по ул. Крайняя, 33; МКД по ул. Крайняя, дом 33А (с предоставлением собственникам помещений подтверждающих финансовых документов).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	40	2 154,4	56,24
против	1	57,6	1,50
воздержался	2	416,8	10,88

Решение по пятому вопросу – **НЕ ПРИНЯТО**. Согласно п. 1 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания по пятому пункту повестки дня принимается квалифицированным большинством

Протокол № 1 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 07.07.2019г.

голосов не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

6. По шестому вопросу повестки дня:

Слушали Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, который сообщил, что необходимо утвердить способ доведения итогов голосования на общем собрании и определить места хранения протоколов и решений.

Предложено: Утвердить способ доведения итогов голосования на общем собрании – через объявления в подъезде многоквартирного дома. Определить места хранения протоколов и копий решений – в управляющей компании ООО «Сахжилсервис».

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	43	2 628,8	100
против	нет	нет	нет
воздержался	нет	нет	нет

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 копий решений – в управляющей компании ООО «Сахжилсервис».

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 35 в форме очно-заочного голосования от 10.04.2019г. – на 2 листах.
2. Решения собственников помещений в количестве – 49 штук.

Председатель собрания


Кенийз Е.Ю.

Секретарь собрания


Прокушева Ю.В.

Члены счетной комиссии


Прокушева Ю.В.


Величко Н.И.

Генеральный директор
ООО «Сахжилсервис»


Син Су Бок

Протокол № 1 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 07.07.2019г.