

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 33
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Южно-Сахалинск

05 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: 30 апреля 2019 года в 17 час. 00 мин.- проходила очная часть собрания во дворе дома по ул. Крайняя, дом 33, с 30.04.2019 года по 30.06.2019 года 18 час. 00 мин. проходила заочная часть собрания.

Место и дата подведения итогов очно-заочного голосования: 30 июня 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) – **6 626,0 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений – **6 626,0 кв.м.**

Общая площадь нежилых помещений – нет.

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

Всего приняло участие в очно-заочном голосовании: **95 собственника, с количеством голосов – 4 505,6 кв.м., обладающих 68,0 % голосов от общего количества голосов.**

Присутствующие: нет.

Приглашенные: Генеральный директор Управляющей компании ООО «Сахжилсервис» - 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 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. **4 505,6 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.

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 33 проводимого в форме очно-заочного голосования от 05.07.2019г.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

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 4-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 шлаббаумов 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 шлаббаумов, количества шлаббаумов, заключение договора подряда с монтажной организацией на установку шлаббаумов поручить управляющей компании ООО «Сахжилсервис». Управляющей компании до момента установки шлаббаумов согласовать с инициативной группой (выбранной на очной части собрания) схему установки шлаббаумов их количество, стоимость установки шлаббаумов, выбор подрядной организации, а так же иные существенные условия договора подряда.
Утвердить порядок возмещения управляющей компании ООО «Сахжилсервис» собственниками помещений в МКД стоимости установки шлаббаумов 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 – Багдасарян А.С. (кв. № 54), Секретарем собрания – Хорхорина Д.Н. (кв. № 136), членов счетной комиссии – Артюхова Г.С. (кв.12), гр. Немов С.Е. (кв. № 98);

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 33 проводимого в форме очно-заочного голосования от 05.07.2019г.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	85	3 986,3	88,5
против	1	39,4	0,87
воздержался	8	270,5	6,0

Решение по первому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет избрать Председателем общего собрания Багдасарян А.С. (кв. № 54), Секретарем собрания – Хорхорина Д.Н. (кв. № 136), членов счетной комиссии – Артюхова Г.С. (кв.12), гр. Немов С.Е. (кв. № 98);

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 4-х мусорных контейнеров на контейнерную площадку, расположенную во дворе дома.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	21	924,8	20,5
против	67	2 993,7	66,4
воздержался	7	340,3	7,55

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

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	30	1 371,0	30,4
против	51	2 451,6	54,4
воздержался	14	569,0	12,6

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 33 проводимого в форме очно-заочного голосования от 05.07.2019г.

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	41	1871,6	41,5
против	36	1713,6	38,0
воздержался	17	858,3	19,0

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

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 щлагбаумов на въезд/выезд на придомовую территорию МКД со стороны ул. Крайней.

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

Утвердить порядок возмещения управляющей компании ООО «Сахжилсервис» собственниками помещений в МКД стоимости установки щлагбаумов 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	65	3 098,3	46,7
против	21	975,6	14,7
воздержался	9	369,5	5,5

Решение по пятому вопросу – **НЕ ПРИНЯТО**. Согласно п. 1 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания по пятому пункту повестки дня принимается квалифицированным большинством голосов не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, дом 33 проводимого в форме очно-заочного голосования от 05.07.2019г.

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:

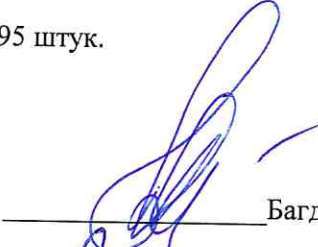
	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	92	4 348,2	96,5
против	нет	нет	нет
воздержался	2	93,5	2,0

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 33 в форме очно-заочного голосования от 10.04.2019г. – на 2 листах.
2. Итоги голосования от 30.06.2019г.
3. Решения собственников помещений в количестве – 95 штук.

Председатель собрания


Багдасарян А.С.

Секретарь собрания


Хорхорина Д.Н.

Члены счетной комиссии


Артюхова Г.С.


Немов С.Е.

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 33 проводимого в форме очно-заочного голосования от 05.07.2019г.