

ПРОТОКОЛ № 1

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

г. Южно-Сахалинск

05 декабря 2019г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Управляющая компания ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216).

Регистрационный номер: 1

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование

Дата, место и время проведение собрания: «01» октября 2019 года в 17 час. 00 мин. (очная часть собрания). С 01.10.2019г. по 30.11.2019г. проходила заочная часть собрания. Очная часть собрания проходила во дворе дома по ул. Емельянова А.О., дом 35А.

Место и дата подведения итогов очно-заочного голосования: 05 декабря 2019г. с 17 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. в офисе ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216), находящемся по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А, пом. № 30, цокольный этаж.

Место и адрес хранения протокола общего собрания и копий решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование: в управляющей компании ООО «Сахжилсервис» (г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35-А, пом. № 30, цокольный этаж).

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) – **14 689,7 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений – **13 041,0 кв.м.**

Общая площадь нежилых помещений – **1 648,7 кв.м.**

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

Всего приняло участие в очно-заочном голосовании: **116 собственника, с количеством голосов – 7 590,0 кв.м., обладающих 51,67 % голосов от общего количества голосов.**

Присутствующие на очном собрании: Приложение к настоящему Протоколу (список прилагается).

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, кроме пункта 4 повестки дня общего собрания. Общее собрание (в форме проведения очно-заочного голосования) собственников помещений – **правомочно.**

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, проводимого в форме очно-заочного голосования от 05.12.2019г.

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. **7 590,0 кв.м. = 100 % голосов собственников**, кроме пункта 4 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

1. Выбор председателя, секретаря, членов счетной комиссии общего собрания. Председатель: Син Су Бок (пом. № 30); Секретарь: Байдраков К.А. (кв. 238); Члены счетной комиссии: Байдраков К.А. (кв. 238), Беззубов Р.С. (кв. 109).
2. Принятие решения о расторжении с 01.12.2019 года действующей редакции Договора управления многоквартирным домом, заключенным с ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216) и заключении с 01.12.2019 года новой редакции Договора управления многоквартирным домом с ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216) сроком на 5 лет.
3. 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 39,0 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) с 01.12.2019 года.
4. Утверждение Правил доступа автотранспортных средств на придомовую территорию ЖК «Созвездие».
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. Юно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, пом. 30).

1. По первому вопросу повестки дня:

Слушали: Заместителя генерального директора управляющей компании 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 – гр. Син Су Бок (пом. № 30), Секретарем собрания – Байдраков К.А. (кв. № 238), членов счетной комиссии – Байдраков К.А. (кв. № 238), Беззубов Р.С. (кв. № 109).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	105	6 979,2	91,95
против	4	234,4	3,09
воздержался	7	376,4	4,96

Решение по первому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет избрать председателем общего собрания – гр. Син Су Бок (пом. № 30), Секретарем собрания – Байдраков К.А. (кв. № 238), членов счетной комиссии – Байдраков К.А. (кв. № 238), Беззубов Р.С. (кв. № 109).

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, проводимого в форме очно-заочного голосования от 05.12.2019г.

2. По второму вопросу повестки дня:

Слушали: Заместителя генерального директора УК ООО «Сахжилсервис» Хе Д.Х., который пояснил, что в связи с окончанием срока управления МКД необходимо утвердить новую редакцию договора управления сроком на 5 лет.

Предложено: Принять решение о расторжении с 01.12.2019 года действующей редакции Договора управления многоквартирным домом, заключенным с ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216) и заключении с 01.12.2019 года новой редакции Договора управления многоквартирным домом с ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216) сроком на 5 лет.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	92	6 182,1	81,46
против	8	438,3	5,77
воздержался	16	969,6	12,77

Решение по второму вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет принять решение о расторжении с 01.12.2019 года действующей редакции Договора управления многоквартирным домом, заключенным с ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216) и заключении с 01.12.2019 года новой редакции Договора управления многоквартирным домом с ООО «Сахжилсервис» (ОГРН 1156501001216) сроком на 5 лет.

3. По третьему вопросу повестки дня:

Слушали: Представителя УК ООО «Сахжилсервис» Хе Д.Х. о том, что необходимо принять решение об утверждении с 01.12.2019г. нового тарифа и перечня работ на техническое содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

Предложено: Принять решение об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение к Договору управления МКД). Утвердить размер платы на содержание общего имущества МКД в размере 39,0 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) с 01.12.2019 года.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	69	4 918,8	64,81
против	35	2 036,0	26,82
воздержался	12	635,2	8,37

Решение по третьему вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет принять решение об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение к Договору управления МКД). Утвердить размер платы на содержание общего имущества МКД в размере 39,0 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) с 01.12.2019 года.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали: Представителя УК ООО «Сахжилсервис» Хе Д.В., который рассказал, что для упорядочивания порядка въезда и выезда на придомовую территорию ЖК «Созвездие» и определения количества парковочных мест на придомовой территории необходимо

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, проводимого в форме очно-заочного голосования от 05.12.2019г.

принять Правила доступа автотранспортных средств на придомовую территорию ЖК «Созвездие».

Предложено: Утвердить Правила доступа автотранспортных средств на придомовую территорию ЖК «Созвездие» (Приложение к настоящему Протоколу).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	94	6 245,3	42,51
против	17	1 038,1	7,07
воздержался	5	306,6	2,09

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

5. По пятому вопросу повестки дня:

Слушали: Представителя УК ООО «Сахжилсервис» Хе Д.В. который сказал, 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 – путем размещения 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 – путем размещения объявлений, уведомлений, сообщений, решений на информационных досках, установленных в подъездах МКД.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	113	7 423,7	97,80
против	2	113,5	1,50
воздержался	1	52,8	0,70

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

6. По шестому вопросу повестки дня:

Слушали: Представителя УК ООО «Сахжилсервис» Хе Д.В. который сообщил, что необходимо определить места хранения протоколов и копий решений.

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

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, проводимого в форме очно-заочного голосования от 05.12.2019г.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	111	7 306,0	96,25
против	3	170,5	2,25
воздержался	2	113,5	1,50

По шестому вопросу повестки дня решение – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет определить место хранения протокола собрания и копий решений – в управляющей компании ООО «Сахжилсервис» (г. Юно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, пом. 30).

Приложения:

1. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А в форме очно-заочного голосования от 16.09.2019г. – на 2 листах.
2. Лист регистрации собственников помещений, принявших участие на очном собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А в форме очно-заочного голосования – на 1 листе.
3. Доверенность – 1 шт.
4. Реестр собственников МКД по ул. Емельянова А.О, дом 35А – на 6 листах.
5. Правила доступа автотранспортных средств на придомовую территорию ЖК «Созвездие» - на 3-х листах.
6. Договор управления МКД по ул. Емельянова А.О, дом 35А с приложениями – на 8-ми листах;
7. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Емельянова А.О., дом 35А с 01.12.2019г. – на 3-х листах.
8. Итоги голосования от 05.12.2019г. – на 2 листах.
9. Решения собственников помещений в количестве – 116 штук.

Председатель собрания

_____ Син Су Бок

Секретарь собрания

_____ Байдраков К.А.

Члены счетной комиссии

_____ Байдраков К.А.

_____ Беззубов Р.С.

Заместитель
Генерального директора
ООО «Сахжилсервис»

_____ Хе Д.Х.



Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., дом 35А, проводимого в форме очно-заочного голосования от 05.12.2019г.