

ПРОТОКОЛ № 1

годового общего собрания собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6-А,
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Южно-Сахалинск

16 июня 2016г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Открытое акционерное общество «Сахалин-Инжиниринг» (ОГРН 1026500521497), собственник квартиры № 1, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6-А.

Регистрационный номер: 1

Вид общего собрания: годовое

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Дата, место и время проведения собрания:

14 мая 2016г. в 11 час. 00 мин. – проходила очная часть собрания во дворе дома по ул. Детская, дом 6-А г. Южно-Сахалинск, с 14 мая 2016г. по 15 июня 2016г. до 18 час. 00 мин. проходила заочная часть собрания.

Место и дата подведения итогов очно-заочного голосования: 16 июня 2016г. в с 17 час. 00 мин до 17 час. 30 мин. в офисе ОАО «Сахалин-Инжиниринг», находящемся по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, дом 69.

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) – **12 246,9 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений – **10 760,2 кв.м.**

Общая площадь нежилых помещений – **1 486,7 кв.м.**

Всего приняло участие в очно-заочном голосовании: **30 собственников, с количеством голосов – 8 807,5 кв.м., обладающих 71,92 % голосов от общего количества голосов.**

Всего голосов собственников помещений: **12 246,9 кв.м. – 100 % голосов.**

Приняли участие в очно-заочном голосовании: **8 807,5 кв.м. – 71,92 % голосов**

Присутствующие: Приложение № 2 к настоящему Протоколу (список прилагается).

Приглашенные: Генеральный директор ОАО «Сахалин-Инжиниринг» (ОГРН 1026500521497) – Альперович Роман Викторович, Технический директор ОАО «Сахалин-Инжиниринг» (ОГРН 1026500521497) - Альперович Виктор Юделевич, 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.**

Протокол № 1 годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6-А, проводимого в форме очно-заочного голосования от 16 июня 2016 г.

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, т.е. **8 807,5 кв.м. = 100 % голосов собственников**, кроме пунктов 5-7 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. Выбор Председателя и членов Совета многоквартирного дома.
4. Утверждение правил проживания в ЖК «Атмосфера».
5. Обсуждение вопроса и принятие решения о порядке и условиях использования придомовой территории для стоянки/парковки автотранспортных средств, принадлежащих собственникам помещений.
6. Обсуждение вопроса и принятие решения по обустройству помещений общего пользования, находящихся за лифтами со 2 по 9 этажи в качестве кладовых, порядок их использования на условиях аренды.
7. Наделение полномочиями УК ООО «Сахжилсервис» по заключению договоров аренды/безвозмездного пользования общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами/собственниками помещений на условиях, согласованных с Советом многоквартирного дома.
8. Ответы на вопросы жильцов руководством компании застройщика ОАО «Сахалин-Инжиниринг» - Приглашен Генеральный директор – Альперович Р.В.
9. 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 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	28	8 659,5	98,32
Против	нет	нет	нет
Воздержался	2	148,0	1,68

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 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. № 1), Секретарем собрания – Могилевкина Алексея Геннадьевича (кв. № 59), Членов счетной комиссии: Син Су Бок, Могилевкин А.Г., а так же при подсчете голосов счетной комиссией привлечь гр. Ковалева Алексея Александровича (кв. № 46).

РЕШИЛИ:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов	Проценты %
За	27	8 605,25	97,70
Против	2	148,0	1,68
Воздержался	1	54,25	0,62

Протокол № 1 годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6-А, проводимого в форме очно-заочного голосования от 16 июня 2016 г.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания гр. Син Су Бок, который сообщил, что в срок до 30 июня 2016 года застройщик ОАО «Сахалин-Инжиниринг» закончит основные работы по благоустройству придомовой территории, а в связи с тем, что ранее были приняты и утверждены Правила доступа автотранспортных средств на придомовую территорию ЖК «Атмосфера», то соответственно парковка более чем на 10 мин. и стоянка автотранспорта на придомовой территории запрещена.

Технический директор ОАО «Сахалин-Инжиниринг» Альперович Виктор Юделевич сообщил, что на сегодняшний день ведутся переговоры с Администрацией города Южно-Сахалинска о выделении в аренду земельного участка рядом с ЖК «Атмосфера» для строительства многоуровневого надземного паркинга для жильцов комплекса. В указанном паркинге места будут сдаваться в аренду. Так же было сообщено, что подземный паркинг будет введен в эксплуатацию до конца 2016 года.

Большинство присутствующих согласились с возникшей проблемой в части отсутствия парковочных мест в ЖК «Атмосфера».

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи со сложностью проблемы отсутствия парковочных мест и необходимостью дополнительной проработки вопроса присутствующие согласились не ставить данный вопрос повестки дня на голосование, а так же поручить вновь избранному Совету МКД дополнительно проработать данный вопрос совместно с управляющей компанией и застройщиком. По итогам Совет МКД обязан информировать жителей комплекса ЖК «Атмосфера» о путях решения данной проблемы.

РЕШИЛИ: Решение по пятому вопросу повестки дня не принято

6. По шестому 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. Так же было сообщено, что техническая возможность такая есть, но необходимо управляющей компании совместно с Советом МКД разработать технические условия установки такой перегородки, а так же условия на которых данные помещения будут передаваться собственникам на условиях аренды.

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 аренды, заключаемым между собственником помещения и управляющей компанией.

РЕШИЛИ:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов	Проценты %
За	8	6 953,1	56,77
Против	20	1 636,2	13,36
Воздержался	2	218,2	1,78

Решение по шестому 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.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания гр. Син Су Бок, который сообщил, что в соответствии с жилищным законодательством собственники помещений МКД имеют право передавать третьим лицам/собственникам помещений на условиях безвозмездного пользования или аренды общее имущество МКД, данные денежные средства поступают и расходуются исключительно для нужд дома (улучшения общего имущества МКД), контроль за расходованием денежных средств, а так же утверждение перечня общего имущества, которые будут передаваться третьим лицам будет осуществлять Управляющая компания совместно с Советом МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить полномочиями Управляющую компанию ООО «Сахжилсервис» по заключению договоров аренды/безвозмездного пользования общего имущества многоквартирного

Протокол № 1 годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6-А, проводимого в форме очно-заочного голосования от 16 июня 2016 г.

Решение по второму вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет избрать председателем общего собрания - гр. Син Су Бок (кв. 1), секретарем собрания – гр. Могилевкина Алексея Геннадьевича (кв. 59), членов счетной комиссии – Син Су Бок, Могилевкин А.Г., а так же привлечь в качестве помощника в подсчете голосов гр. Ковалева Алексея Александровича (кв. № 46).

3. По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания гр. Син Су Бок, который рассказал собравшимся, что в соответствии с нормами жилищного законодательства собственники помещений МКД обязаны избрать на собрании Совет многоквартирного дома и его председателя.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членов Совета МКД по принципу по одному кандидату от каждого Блока (подъезда), а уже из них избрать председателя Совета МКД. Предложены следующие кандидатуры в Совет МКД:

Блок А – гр. Тыченко Георгий Николаевич (кв. № 13);

Блок Б - гр. Киктев Сергей Юрьевич (кв. № 36);

Блок В – гр. Ковалев Алексей Александрович (кв. № 46);

Блок Г – гр. Могилевкин Алексей Геннадьевич (кв. № 59);

Блок Е – гр. Лосихин Константин Петрович (кв. № 77);

Председателем Совета МКД предлагается избрать – гр. Лосихина Константина Петровича (кв. № 77).

РЕШИЛИ:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов	Проценты %
За	27	8 605,25	97,70
Против	1	54,25	0,62
Воздержался	2	148,0	1,68

Решение по третьему вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет избрать Совет многоквартирного дома в следующем составе:

Блок А – гр. Тыченко Георгий Николаевич (кв. № 13);

Блок Б - гр. Киктев Сергей Юрьевич (кв. № 36);

Блок В – гр. Ковалев Алексей Александрович (кв. № 46);

Блок Г – гр. Могилевкин Алексей Геннадьевич (кв. № 59);

Блок Е – гр. Лосихин Константин Петрович (кв. № 77);

Председателем Совета МКД избрать - гр. Лосихина Константина Петровича (кв. № 77).

4. По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственника квартиры № 59 Могилевкина Алексея Геннадьевича о необходимости принятия и утверждения Правил проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6-А с целью упорядочивания взаимоотношений между собственниками помещений в МКД и мерами ответственности за нарушение указанных правил. Проект правил проживания был заблаговременно разослан всем собственникам помещений для ознакомления путем рассылки на электронную почту, а так же опубликован в группе Ватсап ЖК «Атмосфера», в которой зарегистрированы большинство собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Правила проживания в ЖК «Атмосфера» г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6-А в редакции предложенной собственникам помещений на собрании (Приложение № 3 к настоящему Протоколу).

РЕШИЛИ:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов	Проценты %
За	23	8 316,8	94,43
Против	1	65,1	0,74
Воздержался	6	425,6	4,83

Решение по четвертому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет утвердить Правила проживания в ЖК «Атмосфера» г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6-А.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Протокол № 1 годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6-А, проводимого в форме очно-заочного голосования от 16 июня 2016 г.

дома с третьими лицами/собственниками помещений на условиях согласованных с Советом многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов	Проценты %
За	9	7 061,3	57,66
Против	19	1 581,95	12,92
Воздержался	2	164,25	1,34

Решение по шестому 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: Технического директора ОАО «Сахалин-Инжиниринг» Альперовича В.Ю., который сообщил, что Генеральный директор Альперович Р.В. не смог принять участие в собрании в связи со срочным выездом в командировку, поэтому на все вопросы собравшихся жильцов от имени компании застройщика будет отвечать он. Присутствующим было сообщено, что благоустройство придомовой территории будет завершено в срок до 30 июня 2016 года, на водозаборной скважине выполняются ремонтные работы, после их завершения скважину запустят, финишные работы в подъезде блока Е закончатся до конца июня 2016 года, после завершения всех работ застройщик за свой счет выполнит работы по мойке витражей (лоджий), все вопросы по протечке балконов (лоджий) будут решаться по заявлению жильцов в рамках гарантийных обязательств.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с тем, что восьмой пункт повестки дня содержит только общение жильцов с представителями застройщика ОАО «Сахалин-Инжиниринг», то и вопросы на голосование по восьмому пункту повестки дня не ставились. Собственники помещений предложили вновь избранному Совету МКД запросить в рабочем порядке у застройщика график завершения работ в ЖК «Атмосфера» и информировать жильцов об этом.

РЕШИЛИ: По восьмому вопросу повестки дня решение не принято.

9. По девятому 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.

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	30	8 807,5	100
Против	нет	нет	нет
Воздержался	нет	нет	нет

Решение по девятому 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. Детская дом 6-А в форме очно-заочного голосования от 25.04.2016г. – на 1 листе.
2. Лист регистрации собственников помещений, принявших участие в общем собрании – на 6 листах.

Протокол № 1 годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6-А, проводимого в форме очно-заочного голосования от 16 июня 2016 г.

3. Правила проживания в ЖК «Атмосфера» г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6-А от 16 июня 2016г. – на 7 листах.
4. Реестр вручения уведомлений, решений о проведении общего собрания собственников МКД – на 7 листах.
5. Доверенности представителей собственников помещений в количестве – 1 штука.
6. Решения собственников помещений в количестве – 78 штук.

Председатель собрания

 Син Су Бок

Секретарь собрания

 Могилевкин А.Г.

Члены счетной комиссии

 Син Су Бок
 Могилевкин А.Г.
 Ковалев А.А.

Присутствующие:

Технический директор
ОАО «Сахалин-Инжиниринг»

 Альперович В.Ю.

Генеральный директор
УК ООО «Сахжилсервис»

 Син Су Бок