ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6А, блок Д (кв. с 103 по 119) проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Южно-Сахалинск 27 августа 2018г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: АО «Сахалин-Инжиниринг» (ОГРН 1026500521497) – собственник помещений в МКД ул. Детская, дом 6А, блок Д.

Регистрационный номер: 1
Вид общего собрания: внеочередное
Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование
Дата, место и время проведение собрания: «15» августа 2018 года в 18 час. 00 мин. (очная часть собрания). С 16.08.2018г. по 25.08.2018г. проходила заочная часть собрания. Очная часть собрания проходила во дворе дома по ул. Детской 6А.
Место и дата подведения итогов очно-заочного голосования: 27 августа 2018г. с 18 час. 30 мин. до 19 час. 30 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) – **2 209,2 кв.м.**
Общая площадь жилых помещений – **2 032,6 кв.м.**
Общая площадь нежилых помещений – **176,6 кв.м.**
Помещений, находящихся в муниципальной и/или государственной собственности – **нет.**

Всего приняло участие в очно-заочном голосовании: **2 собственника, с количеством голосов – 1 774,0 кв.м., обладающих 80,3 % голосов от общего количества голосов.**

Присутствующие: Приложение № 1 к настоящему Протоколу (список прилагается).
Приглашенные: 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.**

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.1 774,0 кв.м. = 100 % голосов собственников.**

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6А, блок Д (кв. с 103 по 119) проводимого в форме очно-заочного голосования от 27 августа 2018г.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выбор Председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.
2. Выбор способа управления – управление управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Сахжилсервис» (г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, дом 69, ИНН 6501270175, 1156501001216).
3. Утверждение договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией сроком до 01.01.2020г.
4. Утверждение на период с 01.08.2018г. по 31.12.2018г. основного тарифа за техническое содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 39,0 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, дополнительного тарифа на охрану территории МКД и обслуживание систем видеонаблюдения, видеодомофона, шлагбаума в размере 9,87 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц (заключение договоров со специализированными организациями, дополнительного тарифа на обслуживание зеленых насаждений (деревьев, кустарников, травы и т.д.) находящихся в границах территории МКД в размере 1,63 рубля за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц (заключение договора со специализированной организацией).
5. Утверждение Положения о совете многоквартирного дома, Правил проживания в ЖК «Атмосфера», Правил доступа автотранспортных средств на придомовую территорию МКД по ул. Детской 6А, принятых ранее и действующих в ЖК «Атомосфера» блоки А,Б,В,Г,Е.
6. Принятие решения о заключении собственниками помещений МКД блока Д (кв. с 103 по 119) по ул. Детской 6А прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения (энергоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями (МКП «Городской водоканал», АО «СКК», ОП «Энергосбыт» ПАО «Сахалинэнерго» и т.д.) с 01 октября 2018 года.
7. Принятие решения о заключении собственниками помещений МКД блока Д (с кв. 103 по 119) по ул. Детской 6А прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» января 2019 года.
8. 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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.
9. Утверждение способа доведения итогов голосования на общем собрании – через объявления в подъезде многоквартирного дома. Определение места хранения протоколов и копий решений – в управляющей компании ООО «Сахжилсервис».

1. По первому вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора управляющей компании 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 – гр. Син Су Бок, Секретарем собрания – Альперович М.В. (кв. 114), членов счетной комиссии – Син Су Бок, Альперович М.В (кв. 114).

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6А, блок Д (кв. с 103 по 119) проводимого в форме очно-заочного голосования от 27 августа 2018г.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	2	1 774,0	100
против	0	0	0
воздержался	0	0	0

Решение по первому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО.** Общее собрание постановляет избрать председателем общего собрания гр. Син Су Бок, Секретарем собрания – Альперович М.В. (кв. 114), членов счетной комиссии – Син Су Бок, Альперович М.В. (кв. 114).

2. По второму вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора управляющей компании ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, о том, что необходимо выбрать способ управления МКД, так как разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено 14.06.2018г. на блок Д (кв. с 103-119).

Предложено: Учитывая, что все остальные блоки (подъезды) МКД А,Б,В,Г,Е ранее уже выбрали способ управления – управление ООО «Сахжилсервис», то соответственно предлагается выбрать способ управления - управление управляющей организацией Общество с органиченной ответственностью «Сахжилсервис» (г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, дом 69, ИНН 6501270175, ОГРН 1156501001216).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	2	1 774,0	100
против	0	0	0
воздержался	0	0	0

Решение по второму вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО.** Общее собрание постановляет выбрать способ управления МКД ул. Детская, дом 6А, блок Д (кв. 103-119) - управление управляющей организацией Общество с органиченной ответственностью «Сахжилсервис» (г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, дом 69, ИНН 6501270175, ОГРН 1156501001216).

3. По третьему вопросу повестки дня:

Слушали: Генерального директора управляющей компании ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, о том, что необходимо утвердить договор управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Сахжилсервис».

Предложено: Утвердить договор управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Сахжилсервис» сроком до 01.01.2020г.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	2	1 774,0	100
против	0	0	0
воздержался	0	0	0

Решение по третьему вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО.** Общее собрание постановляет Утвердить договор управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Сахжилсервис» сроком до 01.01.2020г.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6А, блок Д (кв. с 103 по 119) проводимого в форме очно-заочного голосования от 27 августа 2018г.

Слушали: Генерального директора управляющей компании ООО»Сахжилсервис» Син Су Бок о том, что необходимо утвердить тарифы на техническое содержание общего имущества МКД.

Предложено: Утвердить на период с 01.08.2018г. по 31.12.2018г. основной тариф за техническое содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 39,0 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, дополнительный тариф на охрану территории МКД и обслуживание систем видеонаблюдения, видеодомофона, шлагбаума в размере 9,87 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц (заключение договоров со специализированными организациями, дополнительный тариф на обслуживание зеленых насаждений (деревьев, кустарников, травы и т.д.) находящихся в границах территории МКД в размере 1,63 рубля за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц (заключение договора со специализированной организацией).

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	2	1 774,0	100
против	0	0	0
воздержался	0	0	0

Решение по четвертому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**. Общее собрание постановляет утвердить на период с 01.08.2018г. по 31.12.2018г. основной тариф за техническое содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 39,0 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, дополнительный тариф на охрану территории МКД и обслуживание систем видеонаблюдения, видеодомофона, шлагбаума в размере 9,87 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц (заключение договоров со специализированными организациями, дополнительный тариф на обслуживание зеленых насаждений (деревьев, кустарников, травы и т.д.) находящихся в границах территории МКД в размере 1,63 рубля за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц (заключение договора со специализированной организацией).

5. **По пятому вопросу повестки дня:**

Слушали: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, который рассказал, что в МКД по ул. Детская 6А блоки А,Б,В,Г,Е ранее утверждены в комплексе ЖК «Атмосфера» следующие документы, регламентирущие правила и нормы в комплексе Положение о совете МКД, Правила проживания в ЖК «Атмосфера», Правила доступа автотранспортных средств на придомовую территорию МКД по ул. Детской 6А.

Предложено: Собственникам помещений в МКД ул. Детская, дом 6А, блок Д присоединиться к ранее принятым в ЖК «Атмосфера» нормам и правилам и утвердить Положение о совете многоквартирного дома, Правила проживания в ЖК Атмосфера, Правила доступа автотранспортных средств на придомовую территорию МКД по ул. Детской 6А, принятых ранее и действующих в ЖК «Атмосфера».

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	2	1 774,0	100
против	0	0	0
воздержался	0	0	0

По пятому вопросу повестки дня решение – **ПРИНЯТО.** Общее собрание постановляет утвердить Положение о совете многоквартирного дома, Правила проживания в ЖК «Атмосфера», Правила доступа автотранспортных средств на придомовую территорию МКД по ул. Детской 6А, принятых ранее и действующих в ЖК «Атмосфера» блоки А,Б,В,Г,Е.

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6А, блок Д (кв. с 103 по 119) проводимого в форме очно-заочного голосования от 27 августа 2018г.

6. **По шестому вопросу повестки дня:**

Слушали: Генерального директора управляющей компании ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок, о том, что необходимо принять решение о заключении собственниками помещений МКД прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения (энергоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями (МКП «Городской водоканал», АО «СКК», ОП «Энергосбыт» ПАО «Сахалинэнерго») с 01 сентября 2018 года.

Предложено: Предлагается принять решение о заключении собственниками помещений МКД ул. Детская, дом 6А, блок Д прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения (энергоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями (МКП «Городской водоканал», АО «СКК», ОП «Энергосбыт» ПАО «Сахалинэнерго») с 01 сентября 2018 года.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	2	1 774,0	100
против	0	0	0
воздержался	0	0	0

Решение по шестому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО.** Общее собрание постановляет принять решение о заключении собственниками помещений МКД ул. Детская, дом 6А, блок Д (кв. 103-119) прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения (энергоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями (МКП «Городской водоканал», АО «СКК», ОП «Энергосбыт» ПАО «Сахалинэнерго») с 01 сентября 2018 года.

7. **По седьмому вопросу повестки дня:**

Слушали: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок о том, что необходимо принять решение о заключении собственниками помещений МКД прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» января 2019 года.

Предложено: Предлагается принять решение о заключении собственниками помещений МКД ул. Детская, дом 6А, блок Д (кв. с 103-119) прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» января 2019 года.

Решили:

	Кол-во собственников	Кол-во голосов (кв.м.)	Проценты
за	2	1 774,0	100
против	0	0	0
воздержался	0	0	0

Решение по седьмому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО.** Общее собрание постановляет принять решение о заключении собственниками помещений МКД ул. Детская, дом 6А, блок Д (кв. 103-119) прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» января 2019 года

8. **По восьмому вопросу повестки дня:**

Слушали: Генерального директора ООО «Сахжилсервис» Син Су Бок о том, что необходимо принять решение об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6А, блок Д (кв. с 103 по 119) проводимого в форме очно-заочного голосования от 27 августа 2018г.

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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

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 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	2	1 774,0	100
против	0	0	0
воздержался	0	0	0

Решение по восьмому вопросу повестки дня – **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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

9. По девятому 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	2	1 774,0	100
против	0	0	0
воздержался	0	0	0

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 копий решений – в управляющей компании ООО «Сахжилсервис».

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6А, блок Д (кв. с 103 по 119) проводимого в форме очно-заочного голосования от 27 августа 2018г.

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6А, блок Д (кв. с 103-119) в форме очно-заочного голосования от 01.08.2018г. – на 2 листах.
2. Лист регистрации собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6А, блок Д (с кв. 103-119) в форме очно-заочного голосования – на 1 листе.
3. Доверенность– 1 шт.
4. Договор управления многоквартирным домом с приложениями – 14 листов.
5. Копия Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 14.06.2018г. – 3 листа.
6. Решения собственников помещений в количестве – 16 штук.

Председатель собрания _____ Син Су Бок

Секретарь собрания _____ Альперович М.В.

Члены счетной комиссии

_____ Син Су Бок

_____ Альперович М.В.

Генеральный директор
ООО «Сахжилсервис» _____ Син Су Бок

М.П.

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 6А, блок Д (кв. с 103 по 119) проводимого в форме очно-заочного голосования от 27 августа 2018г.