

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г. Южно-Сахалинск, ул. 2-я Пионерская, д. 47**

г. Южно-Сахалинск

« 29 » декабря 2023 г.

Место проведения: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. 2-я Пионерская, д. 47, внутренний двор.

Начало собрания: «29» декабря 2023 г. в 10 часов 00 минут.

Окончание собрания: «29» декабря 2023 г. в 11 часов 00 минут.

Форма проведения: очное голосование.

Инициатором проведения общего собрания является:

Акционерное общество «Сахалинское ипотечное агентство» ИНН 6501275110/ОГРН 1156501005066 г. Южно-Сахалинск, ул. имени Ф.Э. Дзержинского, д 21, офис 219.

Председатель общего собрания: представитель АО «СИА» - Деркач Алексей Владимирович (по доверенности от 29.05.2023 № 44/2023)

Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома - прилагается (Приложение № 1 «Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме» к настоящему протоколу).

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома (далее МКД) составляет **12216,70 (двенадцать тысяч двести шестнадцать целых семь десятых) кв. м.**

Площадь жилых помещений, находящихся в собственности АО «Сахалинское ипотечное агентство» составляет **7427,9 (семь тысяч четыреста двадцать семь целых девять десятых) кв. м.**

Общее количество помещений в многоквартирном доме: **жилых – 183 квартиры, нежилых – 0.**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 12216,70

Общее количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании – 7561,30

Кворум **имеется**. Общее собрание собственников помещений в МКД **правомочно**.

Повестка дня собрания:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания.
2. Выбор способа управления МКД.
3. Определение места хранения протоколов общего собрания собственников (далее по тексту - ОСС).
4. Определение порядка уведомления о проведении последующих ОСС в МКД.
5. Определение порядка уведомления собственников помещений МКД о принятых решениях на ОСС
6. Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.03.2021г. № УМКД/03/2021, заключенного с ООО «УК «Фикен».
7. Избрание в качестве управляющей организации в МКД ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7» (ИНН 6501201982).
8. Утверждение условий договора управления МКД с ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7».
9. Заключение договора управления МКД с ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7».
10. Утверждение размера платы по договору на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере 43,80 руб/м² площади помещения с условием повышения размера платы на величину инфляции по Сахалинской области не чаще одного раза в год без проведения дополнительных ОСС.
11. Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД, уполномоченных на заключение договоров об использовании общего имущества.
12. Принятие решения в соответствии с ч. 2 п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ об оплате коммунальных ресурсов на ОДН каждым собственником/нанимателем исходя из разницы показаний ОДПУ и ИПУ.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>Избрание председателя собрания.</p> <p>СЛУШАЛИ: Представителя АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания представителя АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича</p> <p>РЕШИЛИ: Председателем собрания избран представитель АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича</p>	<p>ЗА 7561,30 м² – 100 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p>
2	<p>Избрание секретаря собрания.</p> <p>СЛУШАЛИ: Представителя АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем собрания представителя АО «СИА» Щербакова Александра Юрьевича</p> <p>РЕШИЛИ: Секретарем собрания избран представитель АО «СИА» Щербаков Александр Юрьевич</p>	<p>ЗА 7561,30 м² – 100 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p>
3	<p>Избрание состава счетной комиссии общего собрания.</p> <p>СЛУШАЛИ: Представителя АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе собственника квартиры №67 Алексюк Анастасию Романовну</p> <p>РЕШИЛИ: Представителем счетной комиссии собрания избран собственник квартиры №67 Алексюк Анастасия Романовна</p>	<p>ЗА 7561,30 м² – 100 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p>
4	<p>Избрать способ управления МКД.</p> <p>СЛУШАЛИ: Представителя АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать способ управления: управление управляющей организацией.</p> <p>РЕШИЛИ: избрать способ управления МКД: управление управляющей организацией.</p>	<p>ЗА 7561,30 м² – 100 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p>
5	<p>Определение места хранения протоколов общего собрания собственников (далее по тексту - ОСС).</p> <p>СЛУШАЛИ: Представителя АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Определить следующее место хранения протоколов. Первый экземпляр хранится у инициатора общего собрания- АО «СиА» (г. Южно-Сахалинск, ул. имени Ф.Э. Дзержинского, д. 21, офис 219), второй экземпляр – передается на хранение в управляющую организацию – ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7».</p> <p>РЕШИЛИ: Первый экземпляр хранится у инициатора общего собрания- АО «СиА» (г. Южно-Сахалинск, ул. имени Ф.Э. Дзержинского, д. 21, офис 219), второй экземпляр – передается на хранение в управляющую организацию – ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7».</p>	<p>ЗА 7561,30 м² – 100 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p>
6	<p>Определение порядка уведомления о проведении последующих ОСС в МКД.</p> <p>СЛУШАЛИ:</p>	<p>ЗА 7561,30 м² – 100 %</p>

	<p>Представителя АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича. ПРЕДЛОЖЕНО: определить порядок уведомления о проведении последующих ОСС путем размещения уведомлений на информационных стендах в МОП МКД для физических лиц и путем направления письменного уведомления в адрес юридических лиц. РЕШИЛИ: порядком уведомления о проведении последующих ОСС считать размещение уведомлений на информационных стендах в МОП МКД для физических лиц и направление письменного уведомления в адрес юридических лиц.</p>	<p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p>
7	<p>Определение порядка уведомления собственников помещений МКД о принятых решениях на ОСС. СЛУШАЛИ: Представителя АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича. ПРЕДЛОЖЕНО: определить порядок уведомления собственников помещений МКД о принятых решениях на ОСС, путем размещения копий протоколов ОСС на информационных досках в МОП МКД для физических лиц и путем направления копий протоколов письменно в адрес юридических лиц. РЕШИЛИ: определить порядок уведомления собственников помещений МКД о принятых решениях на ОСС, посредством размещения копий протоколов ОСС на информационных досках в МОП МКД для физических лиц и путем направления копий протоколов письменно в адрес юридических лиц.</p>	<p>ЗА 7561,30 м² – 100 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p>
8	<p>Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.03.2021г. № УМКД/03/2021, заключенного с ООО «УК «Фикен». СЛУШАЛИ: Представителя АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича. ПРЕДЛОЖЕНО: расторгнуть договор управления многоквартирным домом от 01.03.2021г. № УМКД/03/2021, заключенного с ООО «УК «Фикен». РЕШИЛИ: расторгнуть договор управления многоквартирным домом от 01.03.2021г. № УМКД/03/2021, заключенного с ООО «УК «Фикен».</p>	<p>ЗА 7561,30 м² – 100 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p>
9	<p>Избрание в качестве управляющей организации в МКД ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7» (ИНН 6501201982). СЛУШАЛИ: Представителя АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича. ПРЕДЛОЖЕНО: избрать управляющей организацией МКД ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7» (ИНН 6501201982). РЕШИЛИ: избрать управляющей организацией МКД ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7» (ИНН 6501201982).</p>	<p>ЗА 7561,30 м² – 100 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p>
10	<p>Утверждение условий договора управления МКД с ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7». СЛУШАЛИ: Представителя АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича. ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить условия договора управления МКД с ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7» сроком на 5 лет, с автоматической пролонгацией на следующий год, при отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего Договора управления многоквартирным домом.</p>	<p>ЗА 7561,30 м² – 100 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p>

	<p>РЕШИЛИ: утвердить условия договора управления МКД с ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7» сроком на 5 лет, с автоматической пролонгацией на следующий год, при отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего Договора управления многоквартирным домом.</p>	
11	<p>Заключение договора управления МКД с ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7».</p> <p>СЛУШАЛИ: Представителя АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: заключить договор управления МКД с ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7».</p> <p>РЕШИЛИ: заключить договор управления МКД с ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7».</p>	<p>ЗА 7561,30 м² – 100 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p>
12	<p>Утверждение размера платы по договору на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере 43,80 руб/м² площади помещения с условием повышения размера платы на величину инфляции по Сахалинской области не чаще одного раза в год без проведения дополнительных ОСС.</p> <p>СЛУШАЛИ: Представителя АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размер платы по договору на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере 43,80 руб/м² площади помещения с условием повышения размера платы на величину инфляции по Сахалинской области не чаще одного раза в год без проведения дополнительных ОСС.</p> <p>РЕШИЛИ: утвердить размер платы по договору на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере 43,80 руб/м² площади помещения с условием повышения размера платы на величину инфляции по Сахалинской области не чаще одного раза в год без проведения дополнительных ОСС.</p>	<p>ЗА 7561,30 м² – 100 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p>
13	<p>Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД, уполномоченных на заключение договоров об использовании общего имущества.</p> <p>СЛУШАЛИ: Представителя АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение об определении лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества – генеральный директор управляющей компании ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7».</p> <p>РЕШИЛИ: принять решение об определении лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества – генеральный директор управляющей компании ООО Управляющая компания «ЖЭУ-7».</p>	<p>ЗА 7561,30 м² – 100 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p>
14	<p>Принятие решения в соответствии с ч. 2 п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ об оплате коммунальных ресурсов на ОДН каждым собственником/нанимателем исходя из разницы показаний ОДПУ и ИПУ.</p> <p>СЛУШАЛИ: Представителя АО "СИА" Деркач Алексея Владимировича.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение в соответствии с ч. 2 п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ об оплате коммунальных ресурсов на ОДН каждым собственником/нанимателем исходя из</p>	<p>ЗА 7561,30 м² – 100 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p>

<p>разницы показаний ОДПУ и ИПУ. РЕШИЛИ: принять решение в соответствии с ч. 2 п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ об оплате коммунальных ресурсов на ОДН каждым собственником/нанимателем исходя из разницы показаний ОДПУ и ИПУ.</p>	
--	--

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение № 1 «Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников МКД» на 4 л.

Приложение № 2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 5 л.

Приложение № 3. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с п. 5 ст. 45, п. 4 ст. 47.1 ЖК РФ на 2 л.

Приложение № 4. Бюллетени голосования собственников помещений в МКД – на 13 л.

Приложение № 5. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников (физическим лицам) – на 6 л.

Приложение № 6. Копии Доверенностей на представителей АО «СИА» на 4 листах.

Председатель общего собрания собственников _____

А.В. Деркач

Секретарь собрания собственников _____

А.Ю. Щербаков

Счетная комиссия в составе собственника квартиры № 67 _____

А.Р. Алексюк