

ПРОТОКОЛ № 1/2019-п59
общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, пр. Победы 59,
проводимого в форме очного голосования.

г. Южно-Сахалинск

«04» сентября 2019 г.

По инициативе собственника жилых помещений (квартир) под номерами: 6, 8, 10, 14, 15, 17, 18, 23, 25, 28, 31, 34, 36, 38, 40, 43, 51, 53, 55, 63, 66, 67, 71, 72, 73, 77, 79, 81, 82, 84, 86, и 89; нежилых помещений (машино-мест): 17, 18, 24-28, 31-34, 47, 48, 54-62, 79-81 Залпиной Марины Константиновны 04 сентября 2019 года в 18-00 часов в помещении конференц-зала ООО «СКФ «Сфера», расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Им. Космонавта Поповича, 96 организовано общее собрание собственников, проводимого в форме очного голосования по вопросам повести дня, изложенным ниже.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. выбор способа управления многоквартирным домом.
2. выбор управляющей организации.
3. утверждение проекта договора управления общим имуществом многоквартирного дом.
4. утверждение ежемесячного размера платы за услуги по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме.
5. определение срока проведения годового собрания, установление порядка извещения собственников о дате, времени и месте проведения годового собрания, подведении итогов голосования.
6. определение места и адреса хранения копий протоколов и решений, а также иных документов, касающихся вопроса проведения общих собраний собственников многоквартирного жилого дома.
7. определение лица, ответственного за хранение протоколов, решений и иных документов, касающихся вопроса проведения общих собраний собственников многоквартирного жилого дома;
определение лица, ответственного за получение собственником отчета о выполнении условий договора управления.

Объявление о проведении общего собрания направлено на адрес электронной почты каждого собственника.

Общая площадь объекта недвижимости составляет: 10103,4 кв.м. (согласно данных технического плана здания), площадь жилых помещений в жилом доме № 59 по пр. Победы составляет: 7225,9 кв.м., площадь машино- мест: 1054,9 кв.м.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме 59 по пр. Победы– 3, обладающих 100 % голосов

Явка на общее собрание обеспечена всеми собственниками, доля в праве общей собственности на общее имущество (далее - Доля) которых, составляет 100 %.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование имеется, собрание правомочно.

Присутствующие на общем собрании:

1. Залпина Марина Константиновна - собственник квартир 6, 8, 10, 14, 15, 17, 18, 23, 25, 28, 31, 34, 36, 38, 40, 43, 51, 53, 55, 63, 66, 67, 71, 72, 73, 77, 79, 81, 82, 84, 86, и 89; нежилых помещений (машино-мест): 17, 18, 24- 28, 31-34, 47, 48, 54-62, 79-81, **обладающая 36,2 % голосов.**

- выписка из ЕГРН от 08.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5492-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 08.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5514-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 08.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5354-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 08.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5358-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 04.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5359-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 08.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5361-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 08.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5372-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 08.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5428-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 08.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5444-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 08.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5447-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 18.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5451-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 18.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5454-65/074/2019-1);

- выписка из ЕГРН от 15.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5479-65/027/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 30.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5480-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 30.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5482-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 30.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5487-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 30.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5491-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 30.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5500-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 30.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5505-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 30.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5510-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 30.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5513-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 30.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5516-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 30.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5366-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 30.07.2019г. (собственность 65:01:0702003:5368-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 15.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5369-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 15.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5381-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 15.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5382-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 15.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5385-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 15.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5386-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 14.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5391-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 15.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5392-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 15.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5393-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 14.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5394-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 15.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5414-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 16.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5415-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 28.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5416-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 26.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5418-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 28.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5419-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 27.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5420-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 29.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5421-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 29.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5422-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 28.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5427-65/027/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 29.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5429-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 29.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5430-65/074/2019-1);
- выписка из ЕГРН от 29.08.2019г. (собственность 65:01:0702003:5431-65/074/2019-1).

Список присутствующих лиц прилагается (приложение № 3 к настоящему протоколу).

Приглашены для участия в настоящем собрании представители общества с ограниченной ответственностью ООО «Жилищно-коммунальная компания»:

- Алмаева Елена Григорьевна – генеральный директор ООО «Жилищно-коммунальная компания» (протокол № ЕГА/2018 от 30.03.2018г.);
- Лужецкая Наталья Владимировна – главный бухгалтер (приказ о приеме на работу в ООО «Жилищно-коммунальная компания» № 45-к от 27.05.2019г.);
- Харитоновна Наталья Николаевна – заместитель генерального директора по корпоративно-правовым вопросам (приказ о приеме на работу в ООО «Жилищно-коммунальная компания» № 16.1-к от 01.04.2019г.).

Список приглашенных лиц прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

Собрание открыто в 18-00 часов.

Слушали, Харитонову Наталью Николаевну, которая информировала о кворуме собрания и предложила перейти к рассмотрению вопросов повестки дня.

Собственники информированы о том, что голосование проводится в письменной форме, посредством выражения своего мнения в бланке решения (лист голосования).

1. Избрание председателя собрания – предложено избрать председателем собрания – Залпину Марину Константиновну, собственник квартир 6, 8, 10, 14, 15, 17, 18, 23, 25, 28, 31, 34, 36, 38, 40, 43, 51, 53, 55, 63, 66, 67, 71, 72, 73, 77, 79, 81, 82, 84, 86, и 89; нежилых помещений (машино-мест): 17, 18, 24-28, 31-34, 47, 48, 54-62, 79-81.

«За» - 3 (100%)

«Против» - 0 (0 %)

«Воздержались» - 0 (%)

Решили: утвердить в качестве председателя собрания Залпину М.К.

избрание членов счетной комиссии – предложены кандидатуры:

Луцкой Ольги Львовны – собственник квартир 2, 4, 5, 9, 12, 16, 21, 27, 29, 30, 32, 35, 42, 44, 45, 47, 48, 54, 60-62, 65, 69, 70, 74, 75, 78, 83, 87; нежилых помещений (машино-мест): 16, 19, 21, 29, 30, 39, 40-42, 49-53, 71-74, 83-88.

Бритовой Людмилы Александровны – собственник квартир 1, 3, 7, 11, 13, 19, 20, 22, 24, 26, 33, 37, 39, 41, 46, 49, 50, 52, 56-59, 64, 68, 76, 80, 85, 88, 90; нежилых помещений (машино-мест): 20, 22, 23, 338, 43-46, 63-70, 75-78.

«За» - 3 (100%)

«Против» - 0 (0 %)

«Воздержались» - 0 (%)

Решили: утвердить в состав счетной комиссии собрания:

- Луцкая О.Л.
- Бритова Л.А.

избрание секретаря собрания – предложена кандидатура Харитоновой Н.Н. (приказ о приеме на работу в ООО «Жилищно-коммунальная компания» № 16.1-к от 01.04.2019г.)

«За» - 3 (100%)

«Против» - 0 (0 %)

«Воздержались» - 0 (%)

Решили: утвердить в качестве секретаря собрания представителя управляющей организации - ООО «Жилищно-коммунальная компания» - Харитонову Н.Н.

2. выбор способа управления многоквартирным домом.

Слушали Залпину М.К., которая информировала собственников о том, что на дату проведения настоящего собрания право собственности на жилые и нежилые помещения, расположенные в многоквартирном доме 59 по пр. Победы в г. Южно-Сахалинске зарегистрированы, в связи с чем, необходимо выбрать способ управления многоквартирным домом, предложила управление домом осуществлять с привлечением управляющей организации.

Бритова Л.А. напомнила собственникам о том, что, 01.02.2019 года между Застройщиками и ООО «Жилищно-коммунальная компания» был заключен договор управления многоквартирным домом на период оформления (регистрации) права собственности на помещения, расположенные в жилом доме, указала на необходимость расторжения указанного договора с даты принятия решения о выборе способа управления многоквартирным домом собственниками помещений.

Вопросов от собственников не поступило, перешли к голосованию.

«За» - 3 (100%)

«Против» - 0 (0 %)

«Воздержались» - 0 (%)

Решили: осуществлять управление многоквартирным домом 59, расположенным по пр. Победы в г. Южно-Сахалинске с привлечением управляющей организации.

3. выбор управляющей организации.

Слушали Луцкой О.Л., которая выразила свое мнение относительно работы управляющей организации – ООО «Жилищно-коммунальная компания», с которой 01.02.2019 года, на основании решения застройщиков был заключен договор управления многоквартирным домом. Указала на то, что Общество - ООО «Жилищно-коммунальная компания» проявило себя как профессиональная компания с наличием квалифицированных кадров, оперативно и качественно решающих поставленные задачи.

Вопросов от собственников не поступило, перешли к голосованию.

«За» - 3 (100%)

«Против» - 0 (0 %)

«Воздержались» - 0 (%)

Решили: управление многоквартирным домом 59, расположенным по пр. Победы в г. Южно-Сахалинске осуществлять ООО «Жилищно-коммунальная компания».

4. утверждение проекта договора управления общим имуществом многоквартирного дома.

Слушали Бритову Л.А., которая указала на обязательность заключения договора управления, в случае избрания способа управления жилым домом по средством привлечения управляющей организации, указала на обязательства сторон по договору управления и возможный срок действия договора.

Луцкой О.Л. отметила на то, что проект договора управления был представлен для ознакомления собственникам заблаговременно.

Вопросов от собственников не поступило, председатель собрания Залпина М.К. предложила перейти к голосованию.

«За» - 3 (100%)

«Против» - 0 (0 %)

«Воздержались» - 0 (%)

Решили: утвердить представленный ООО «Жилищно-коммунальная компания» проект договора управления.

5. утверждение ежемесячного размера платы за услуги по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали представителя ООО «Жилищно-коммунальная компания» Лужецкую Н.В., которая разъяснила порядок формирования предлагаемой стоимости на услуги по управлению, содержанию и техническому обслуживанию многоквартирного дома 59 по пр. Победы в г. Южно-Сахалинска, предложила утвердить предлагаемую стоимость за услуги в размере 92,8 рублей за один кв.м. занимаемой площади в месяц.

Вопросов от собственников не поступило, перешли к голосованию.

«За» - 3 (100%)

«Против» - 0 (0 %)

«Воздержались» - 0 (%)

Решили: утвердить ежемесячную плату за услуги по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме в размере 92,8 руб./кв.м.

6. утверждение ежемесячного размера платы за услугу - визуальный осмотр общего периметра придомовой территории (контролерская служба).

Слушали представителя ООО «Жилищно-коммунальная компания» Лужецкую Н.В., которая предложила утвердить предлагаемую стоимость за услугу по визуальному осмотру общего периметра придомовой территории многоквартирного дома 59 по пр. Победы в г. Южно-Сахалинска в размере 4363,42 рубля. за одно помещение в месяц.

Вопросов от собственников не поступило, перешли к голосованию.

«За» - 3 (100%)

«Против» - 0 (0 %)

«Воздержались» - 0 (%)

Решили: утвердить ежемесячную плату за услугу по визуальному осмотру общего периметра придомовой территории многоквартирного дома 59 по пр. Победы в г. Южно-Сахалинска в размере 4363,42 рубля за одно помещение в месяц.

7. определение срока проведения годового собрания, установление порядка извещения собственников о дате, времени и месте проведения годового собрания, подведении итогов голосования.

Слушали представителя ООО «Жилищно-коммунальная компания» Лужецкую Н.В., которая предложила проводить годовое собрание собственников один раз в год, в срок не позднее четвертого месяца года, следующего за отчетным. Перешли к голосованию.

«За» - 3 (100%)

«Против» - 0 (0 %)

«Воздержались» - 0 (%)

Слушали представителя ООО «Жилищно-коммунальная компания» Харитонову Н.Н., которая предложила определить порядок уведомления собственников о дате, времени, месте проведения собраний, подведении итогов голосования путем направления указанной информации на адрес электронной почты. Перешли к голосованию.

«За» - 3 (100%)

«Против» - 0 (0 %)

«Воздержались» - 0 (%)

Решили: проводить годовое собрание собственников один раз в год, в срок не позднее четвертого месяца года, следующего за отчетным; уведомление собственников о дате, времени, месте проведения собраний, подведении итогов голосования направлять на адрес электронной почты собственников.

8. определение места и адреса хранения копий протоколов и решений, а также иных документов, касающихся вопроса проведения общих собраний собственников многоквартирного жилого дома.

Слушали представителя ООО «Жилищно-коммунальная компания» Харитонову Н.Н., которая указала на законодательно установленное требование о передаче оригиналов решений собственников и протоколов собраний в органы жилищного надзора и предложила оставлять на хранение в помещении управляющей организации (ООО «Жилищно-коммунальная компания») по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Солнечного света, д. 1, копии указанных документов. Перешли к голосованию.

«За» - 3 (100%)

«Против» - 0 (0 %)

«Воздержались» - 0 (%)

Решили: осуществлять хранение копий протоколов и решений, а также иных документов, касающихся вопроса проведения общих собраний собственников многоквартирного жилого дома в помещении управляющей организации (ООО «Жилищно-коммунальная компания») по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Солнечного света, д. 1.

9. определение лица, ответственного за хранение копий протоколов, решений и иных документов, касающихся вопроса проведения общих собраний собственников многоквартирного жилого дома.

Слушали Залпину М.К., которая предложила возложить обязанность за хранение копий протоколов, решений и иных документов, касающихся вопроса проведения общих собраний собственников многоквартирного жилого дома на представителя управляющей организации, осуществляющего работу юридического направления.

Других предложений представлено собственниками не было, перешли к голосованию.

«За» - 3 (100%)

«Против» - 0 (0 %)

«Воздержались» - 0 (%)

Решили: определить ответственного за хранение копий протоколов, решений и иных документов, касающихся вопроса проведения общих собраний собственников многоквартирного жилого дома, в лице представителя управляющей организации, осуществляющего работу юридического направления.

10. определение лица, ответственного за получение собственником отчета о выполнении условий договора управления.

Слушали Залпину М.К., которая предложила возложить обязанность за получение отчетов о выполнении условий договора управления на представителя управляющей организации, в лице главного бухгалтера ООО «Жилищно-коммунальная компания».

Других предложений представлено собственниками не было, перешли к голосованию.

«За» - 3 (100%)

«Против» - 0 (0 %)

«Воздержались» - 0 (%)

Решили: определить ответственного за получение собственником отчета о выполнении условий договора управления, в лице главного бухгалтера ООО «Жилищно-коммунальная компания»

Собрание закрыто в 20:00 ч.

Копия настоящего протокола и решений собственников хранится, согласно принятого собственниками решения, в помещении управляющей организации (ООО «Жилищно-коммунальная компания») по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Солнечного света, д.1.

Оригиналы указанных документов передаются в Государственную жилищную инспекцию Сахалинской области.

Приложения к протоколу:

1. объявление о проведении общего собрания от 23.08.2019г.;
2. реестр собственников МНКД, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, пр. Победы, 59;
3. список присутствующих лиц;
4. список приглашенных лиц;
5. копия протокола ЕГА/2018 от 30.03.2018г.;
6. копия приказа о приеме на работу Харитоновой Н.Н.;
7. копия приказа о приеме на работу Лужецкой Н.В.;
8. проект договора управления;
9. предлагаемая стоимость услуг по управлению, содержанию и техническому обслуживанию многоквартирного дома № 59, расположенного по пр. Победы в г. Южно-Сахалинске.
10. решения по вопросам повестки дня 3 шт. на 1 л. кажд.

Члены счетной комиссии:

Лушай О.Л.

Бритова Л.А.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Харитонов Н.Н.

Залпина М.К.