

**Протокол  
общего собрания собственников помещений МКД  
расположенного по адресу: г Южно-Сахалинск, ул. Горная, д. 8 к. 4**

**25 января 2026 года**

**Место проведения:** г. Южно-Сахалинск, ул. Горная, дом 8 корпус 1 пом. 10 (Помещение ООО «УК «Серебряный Бор»).

**Вид общего собрания:** Общее собрание собственников помещений МКД (внеочередное).

**Форма проведения общего собрания:** Очно-заочное.

**Даты проведения собрания:**

**очная часть** собрания состоялась 05 декабря 2025 года в 19 час. 00 мин;

**заочная часть** собрания состоялась в период с 06 декабря 2025 года по 18:00 час. 15 января 2026 года.

**Срок окончания приема оформленных письменных решений:** 15 января 2026 года в 18:00 час.

**Дата и место подсчета голосов:** 24 января 2026 года по адресу: г Южно-Сахалинск, ул. Горная, д.8 к.1, пом. 10.

**Собрание проведено по инициативе:**

ООО "УК "СЕРЕБРЯНЫЙ БОР", ИНН 6501290326, юридический адрес: г Южно-Сахалинск, ул. Горная, д 8 к 1, пом. 10.

**Председатель общего собрания:** Колчина Оксана Александровна, собственник квартиры № 9.

**Секретарь общего собрания:** Новожилов Алексей Николаевич, собственник квартиры 20.

**Счётная комиссия:** Колчиной Оксаны Александровны, Новожилова Алексея Николаевича

На дату проведения общего собрания установлено, что в доме по адресу г Южно-Сахалинск, ул. Горная, д. 8 к. 4 собственники владеют 5523,49 кв.м. всех жилых и нежилых помещений МКД, что составляет 100% голосов; реестр собственников помещений МКД прилагается (Приложение №1 к настоящему Протоколу).

**Сведения о лицах, присутствующих на очном этапе общего собрания:** на очной части собрания присутствовали собственники в количестве 5-ти человек, список присутствующих прилагается (Приложение № 2 к настоящему Протоколу).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Всего в общем собрании приняли участие собственники, владеющие 3719,10 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 67,33 % голосов от общего количества собственников помещений в МКД.

Поскольку в собрании приняли участие более 50 % голосов от всех собственников помещений в доме, кворум для решения вопросов повестки дня имеется.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений МКД:**

1. О выборе председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Об утверждении тарифа на текущий ремонт и содержание общедомового имущества в размере 53,95 рублей за 1 кв.м., плюс НДС 5% в размере 2,84 рубля даты его вступления в силу с 01 января 2026 года и дополнительного соглашения к договору на управление многоквартирным домом.
4. О расторжении договора охранных услуг с ООО «Охранный агент» «Дельта» и принятие решения об обеспечении пропускного режима силами ООО «УК «Серебряный Бор». Утверждение размера цены услуг по обеспечению ООО «УК «Серебряный Бор» пропускного режима в размере 268 963,50 рублей в месяц, плюс НДС 5 % в размере 14 155,98 рублей, что составляет 5,95 руб., плюс НДС 5 % в размере 0,31 руб., за 1 кв.м., общей площади помещения в месяц и дополнительного соглашения к договору на управление многоквартирным домом.
5. О согласовании установки автоматических откатных ворот на въезде в жилой комплекс «Серебряный Бор» с ул. Горной, стоимости ворот и работ по их установке в размере 320 000,00 рублей, порядка финансирования за счет собственников жилого комплекса «Серебряный Бор».
6. О принятии решения об утверждении в качестве отдельной услуги «Механизированная уборка и вывоз снега», стоимости услуги 13,69 рублей за 1 кв. м, плюс НДС 5 % в размере 0,72 руб. общей площади помещения в мес., и порядка оплаты данной услуги.

#### Вопрос 1. Выбор председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать Председателем собрания: Колчину Оксану Александровну, кв. № 9, Секретарем – Новожилова Алексея Николаевича, кв. № 20

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании	Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании	Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании
3659,10 / 98,39 %	0.0 / 0.0%	60,00 / 1,61 %

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

#### Вопрос 2. Выбор счетной комиссии собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Обязанности и функции счетной комиссии возложить на секретаря и председателя собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании	Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании	Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании
3659,10 / 98,39 %	0.0 / 0.0%	60,00 / 1,61 %

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

**Вопрос 3. Об утверждении тарифа на текущий ремонт и содержание общедомового имущества в размере 53,95 рублей за 1 кв.м., плюс НДС 5% в размере 2,84 рубля даты его вступления в силу с 01 января 2026 года и дополнительного соглашения к договору на управление многоквартирным домом.**

### ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить для жилых и нежилых помещений новый размер платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 53,95 рублей за 1 кв.м., плюс НДС 5% в размере 2,84 рубля общей площади помещения, принадлежащего собственнику (без учета стоимости обслуживания домофонов, шлагбаума, вывоза снега, расходов на оплату холодной воды, отведения сточных вод, отопления, электрической энергии потребляемых при содержании и использовании общего имущества МКД).

Установить дату вступления в силу нового размера платы за содержание и ремонт общего имущества для жилых помещений с 01 января 2026 года.

В связи с установлением нового размера платы за содержание и ремонт общего имущества, утвердить дополнительное соглашение к договору на управление многоквартирным домом по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Горная 8, корпус 1. Подписание дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом, поручить председателю совета многоквартирного дома.

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании	Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании	Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании
3269,80 / 87,92 %	361,70 / 9,73 %	87,60 / 2,36 %

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

**Вопрос 4. О расторжении договора охранных услуг с ООО «Охранное агентство «Дельта» и принятие решения об обеспечении пропускного режима силами ООО «УК «Серебряный Бор». Утверждение размера цены услуг по обеспечению ООО «УК «Серебряный Бор» пропускного режима в размере 268 963,50 рублей в месяц, плюс НДС 5 % в размере 14 155,98 рублей, что составляет 5,95 руб., плюс НДС 5 % в размере 0,31 руб., за 1 кв.м., общей площади помещения в месяц и дополнительного соглашения к договору на управление многоквартирным домом.**

### ПРЕДЛОЖЕНО:

Расторгнуть договор охранных услуг с ООО «Охранное агентство «Дельта» и принять решение об обеспечении пропускного режима силами ООО «УК «Серебряный Бор».

Утвердить размер цены услуг по обеспечению ООО «УК «Серебряный Бор» пропускного режима в жилом комплексе в размере 268 963,50 рублей в месяц, плюс НДС 5 % в размере 14 155,98 рублей, что составляет 5,95 руб., плюс НДС 5 % в размере 0,31 руб. за 1 кв.м., общей площади помещения в мес.

Установить, что настоящее решение действует при условии принятия аналогичного решения общими собраниями собственников помещений во всех многоквартирных домах Жилого комплекса «Серебряный Бор».

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании	Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании	Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании
3225,30 / 86,72 %	433,60 / 11,66 %	60,20 / 11,62 %

#### РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

**Вопрос 5. О согласовании установки автоматических откатных ворот на въезде в жилой комплекс «Серебряный Бор» с ул. Горной, стоимости ворот и работ по их установке в размере 320 000,00 рублей, порядка финансирования за счет собственников жилого комплекса «Серебряный Бор».**

##### ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить автоматические откатные ворота на въезде в жилой комплекс «Серебряный Бор» с ул. Горной.

Утвердить цену откатных ворот и работ по их установке в размере 320 000,00 рублей, что составляет 7,07 рублей за 1 кв.м., общей площади помещения единоразово (НДС не облагается).

Приобретение ворот и работы по их монтажу обеспечить за счет средств собственников помещений в жилом комплексе «Серебряный Бор».

Поручить ООО «УК «Серебряный Бор», заключить договор с организацией, осуществляющей поставку и монтаж ворот на условиях по своему усмотрению, в пределах утвержденной цены, а также принять выполненные работы.

Затраты распределить между всеми собственниками помещений в жилом комплексе ООО «УК Серебряный Бор» соразмерно доли в праве собственности на общее имущество.

Цену откатных автоматических ворот и работ по их установке, предъявить к оплате каждому собственнику помещений ЖК «Серебряный Бор» в платежном документе (квитанции) ООО «УК «Серебряный Бор» на текущий ремонт и содержание общедомового имущества за декабрь 2025 года отдельной строкой.

Установить, что настоящее решение действует при условии принятия аналогичного решения общими собраниями собственников помещений во всех многоквартирных домах Жилого комплекса Серебряный Бор.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании	Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании	Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании
145,10 / 3,90 %	3574,00 / 96,10 %	0.0 / 0.0%

#### РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

**Вопрос 6. О принятии решения об утверждении в качестве отдельной услуги «Механизированная уборка и вывоз снега», стоимости услуги 13,69 рублей за 1 кв. м, плюс НДС 5 % в размере 0,72 руб. общей площади помещения в мес., и порядка оплаты данной услуги.**

##### ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить в качестве дополнительной услуги «Механизированная уборка и вывоз

снега» включающую в себя указанные виды работ:

- уборка (чистка) снега механизированной техникой в ЖК «Серебряный Бор»;
- вывоз снега с мест складирования после чистки спецтехникой.

Утвердить размера цены услуги «Механизированная уборка и вывоз снега» 13,69 рублей за 1 кв. м, плюс НДС 5 % в размере 0,72 руб. общей площади помещения в мес.

Установить, что настоящее решение действует при условии принятия аналогичного решения общими собраниями собственников помещений во всех многоквартирных домах Жилого комплекса «Серебряный Бор».

Установить, что дополнительная услуга «Механизированная уборка и вывоз снега» включается в платежный документ (квитанцию) отдельной строкой и подлежит оплате собственниками в срок, установленный договором управления для оплаты за текущий ремонт и содержание общедомового имущества.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании	Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании	Количество голосов кв.м./ % от принявших участие в голосовании
3160,40 / 84,98 %	312,10 / 8,39 %	246,60 / 6,63 %

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Приложения:**

Приложение № 1. Реестр собственников помещений МКД на 5 л., в 1 экз.

Приложение № 2. Список присутствующих на общем собрании собственников помещений МКД на 1 л., в 1 экз.

Приложение № 3. Решения (бюллетени) собственников помещений МКД, 62 шт.

Приложение № 4. Текст уведомления о проведении общего собрания собственников помещений МКД на 2 л., в 1 экз.

Приложение № 5. Дополнительное соглашение к договору на управление многоквартирным домом по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Горная 8, корпус 4.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ (Колчина О.А.)

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ (Невожилов А.Н.)