ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **2 микрорайон, дом № 15,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань

05.05.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Коиылова Ирина Михайловна,**собственник кв. № 18, на основании**Выиски из Единого государственного реестра прав № 90-29252390 от 27.11.2016 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«27» февраля 2017 г. ио адресу: В здании «Библиотека», 2 мкр., дом 50.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«27» февраля 2017 г. с 17 ч. 50 мин.**

Начало очного обсуждения **в 18 ч. 00 мин.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялось путем передачи в счетную комиссию решений собственников по указанным в повестке дня вопросам.

Место (адрес), куда передавались оформленные решения собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших участие в очном обсуждениивопросов повестки дня по вопросам поставленным на голосование: **4 мкр. дом 13, офис 240 ООО «Центральный район»**.

Дата окончания приема оформленных решений собственников, не принявших участие в очном обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование – **04 мая 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **1 895кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **1 895кв. м,** что составляет 100% голосов собственников помещений.

Количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании – **1 315,65кв. м,** что составляет **69,43%.**

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в решениях собственников помещении, представленных в письменной форме и являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола.

Подсчет общего количества голосов по поступившим листам решения собственников для определения правомочности собрания и по вопросу повестки дня осуществлен счетной комиссией общего собрания.

Кворум, необходимый для принятия решения имеется. Внеочередное общее собрание собственников помещений правомочно.

В целях исполнения Договора управления, ООО ЖКХ «Центральный район» предоставляет отчет за 2016 год собственникам помещений МКД, на внеочередном общем собрании в форме очно-заочного голосования, а так же вручает один экземпляр Председателю Совета МКД.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1.Об избрании председателя внеочередного общего собрания, секретаря внеочередного общего собрания.

2.Об избрании счетной комиссии.

3.Об утверждении порядка подсчета голосов – один голос соответствует 1 кв. м общей площади помещения, находящегося в собственности.

4.О расторжении договора управления, заключенного между собственниками помещений и ООО ЖКХ «Центральный район» по соглашению сторон «31» марта 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО«Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г. сроком на 5 лет.

6. Об утверждении условий договора управления:

а) определить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление в соответствии с данными технического паспорта;
б) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
в) определение цены договора;
г) утверждение порядка определения размера платы за оказанные услуги – в соответствии со ст. 156-157 Жилищного кодекса РФ;
д) утверждение порядка внесения платы за оказание услуги - в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ;
у) утверждение порядка определения цены договора – в соответствии с фактическим объемом оказанных услуг, согласно утвержденным в установленном порядке стоимости на эти услуги;
ж) срок заключения договора управления: договор заключается **с 01.04.2017года** сроком на 5 лет.
7.Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.04.2017 г.**
8.Об утверждении размера стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.04.2017г** с делегированием решения вопроса о годе проведения текущего ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств. Среднемесячная плата за текущий ремонт будет состоять из объема выбранных работ на 5 лет.
9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» апреля 2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» апреля2017 г.сроком на 5 лет.
11. Об утверждении размера платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ, сроком на 5 лет.
12. О принятии решения о передаче полномочий управляющей организации по сдаче общего имущества в аренду (в том числе на установку рекламных конструкций) с размером арендной платы, установленной для аренды муниципального имущества на территории г. Нягани и утверждение размера возмещения затрат Управляющей компании по заключению договоров в отношении сдачи общего имущества в аренду, в размере 10 % от суммы договора аренды.
13. Об утверждении порядка использования средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества МКД (в том числе на установку рекламных конструкций), путем направления денежных средств в резервный фонд на выполнение непредвиденных, ремонтных работ в каждом году действия Договора по согласованию с Советом МКД.
14. Плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций.
15.Об определении способа информирования всех собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников, а также о решениях, принятых на таких собраниях путем размещение инициатором общего собрания уведомлений на информационных стендах в подъездах дома.
16. Об определении места хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компании ООО «Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240).

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАНОВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,
секретарем внеочередного общего собрания – Маринчину О.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 141,05/86,73%	94,4/7,18%	80,2/6,09%

Решение принято 86,73 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Маринчину О.А.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Копылову И.М., Маринчину О.А., Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 092,45/83,04%	223,2/16,96%	-

Решение принято 83,04% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить счетную комиссию: Копылову И.М., Маринчину О.А., Сапарину Л.А.

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить порядок подсчета голосов – один голос соответствует 1 кв. м общей площади помещения, находящегося в собственности.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 141,05/86,73%	174,6/13,27%	-

Решение принято 86,73 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить порядок подсчета голосов – один голос соответствует 1 кв. м общей площади помещения, находящегося в собственности.

По вопросу № 4повестки дня собственники помещений голосовали: Расторгнуть договор управления, заключенный между собственниками помещений и ООО ЖКХ «Центральный район» по соглашению сторон «31» марта 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 087,55/82,66%	147,9/11,25%	80,2/6,09%

Решение принято 82,66% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договор управления, заключенный между собственниками помещений и ООО ЖКХ «Центральный район» по соглашению сторон «31» марта 2017 г.

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали: Выбрать управляющую компанию –ООО«Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 038,95/78,96%	196,5/14,94%	80,2/6,1%

Решение принято 78,96% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющую компанию – ООО«Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г. сроком на 5 лет.

По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений голосовали: Об утверждении условий договора управления:
а) определить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление в соответствии с данными технического паспорта;
б) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
в) определение цены договора;
г) утверждение порядка определения размера платы за оказанные услуги – в соответствии со ст. 156-157 Жилищного кодекса РФ;
д) утверждение порядка внесения платы за оказанные услуги – в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ;
у) утверждение порядка определения цены договора – в соответствии с фактическим объемом оказанных услуг, согласно утвержденным в установленном порядке стоимости на эти услуги;
ж) срок заключения договора управления: договор заключается **с 01.04.2017года** сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 119,15/85,06%	143/10,87%	53,5/4,07%

Решение принято 85,06% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить условия договора управления:

а) определить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление в соответствии с данными технического паспорта;

б) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

в) определение цены договора;

г) утверждение порядка определения размера платы за оказанные услуги – в соответствии со ст. 156-157 Жилищного кодекса РФ;

д) утверждение порядка внесения платы за оказанные услуги – в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ;

у) утверждение порядка определения цены договора – в соответствии с фактическим объемом оказанных услуг, согласно утвержденным в установленном порядке стоимости на эти услуги;

ж) срок заключения договора управления: договор заключается **с 01.04.2017года** сроком на 5 лет.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.04.2017г.:**

Год действия Договора	Прогноз индексов-дефляторов и инфляции (в % , за год к предыдущему году)	Стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	Планово-договорная стоимость	959 770,08	42,30
2018 год	3,7	995 281,57	43,87
2019 год	3,3	1 028 125,86	45,31
2020 год	3	1 058 969,64	46,67
2021 год	2,6	1 086 502,85	47,89

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
766,55/58,26%	408,4/31,04%	140,7/10,7%

Решение принято 58,26% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.04.2017г.:**

Год действия Договора	Прогноз индексов-дефляторов и инфляции (в % , за год к предыдущему году)	Стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	Планово-договорная стоимость	959 770,08	42,30
2018 год	3,7	995 281,57	43,87
2019 год	3,3	1 028 125,86	45,31
2020 год	3	1 058 969,64	46,67
2021 год	2,6	1 086 502,85	47,89

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить размер стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.04.2017 г.** с делегированием решения вопроса о годе проведения текущего ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств. Среднемесячная плата за текущий ремонт будет состоять из объема выбранных работ на 5 лет.

Вид работ	Стоимость работ (руб.)	Плата за 1 кв. м в месяц сроком на 1 год	За	Против	Воздержался
Косметический ремонт подъездов	327034,00	14 руб. 40 коп.за 1 м^{2}в месяц	646,05/ 49,11%	400,8/ 30,46%	268,8/ 20,43
Ремонт отмостки	111 800,00	4 руб. 92 коп.за 1 м^{2}в месяц	415,85/ 31,61%	617/ 46,89%	282,8/ 21,5%
Замена окон мест общего пользования на ПВХ	168 000,00	7 руб. 40 коп.за 1 м^{2}в месяц	594,85/ 45,21%	518,3/ 39,4%	202,5/ 15,39%
Замена проводки по стоякам	203 000,00	8 руб. 94 коп.за 1 м^{2}в месяц	643,25/ 48,89%	319,8/ 24,31%	352,6/ 26,8%
Монтаж видеонаблюдения	90 000,00	3 руб. 96 коп.за 1 м^{2}в месяц	702,45/ 53,39%	613,2/ 46,61%	-
Замена дверей выхода на кровлю	36 000,00	1 руб. 59 коп.за 1 м^{2}в месяц	516,45/ 39,25%	350,1/ 26,61%	449,1/ 34,14%
Замена дверей входа в подвал	34 400,00	1 руб. 51 коп.за 1 м^{2}в месяц	467,15/ 35,51%	606/ 46,06%	242,5/ 18,43%
Замена дверных блоков входных групп	27 000,00	1 руб. 19 коп.за 1 м^{2}в месяц	207,55/ 15,78%	698/ 53,05%	410,1/ 31,17%
Замена канализационных стояков на ПВХ	75 440,00	3 руб. 32 коп.за 1 м^{2}в месяц	507,55/ 38,58%	613,4/ 46,62%	194,7/ 14,8%
Замена системы вентиляции	185 840,00	8 руб. 18коп.за 1 м^2 в месяц	446,55/ 33,94%	584/ 44,39%	285,1/ 21,67%
Восстановить сети коллективного приема ТВ	60 000,00	2 руб. 64 коп.за 1 м^{2}в месяц	207,95/ 15,81%	832,8/ 63,3%	274,9/ 20,89%
Герметизация м/п швов	180 000,00	7 руб. 93 коп.за 1 м^{2}в месяц	699,15/ 53,14%	428,8/ 32,59%	187,7/ 14,27%

Решение принято:

1) 53,39 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – монтаж видеонаблюдения, в размере 90 000,00 руб., что составляет 3 руб. 96коп.за 1 м^{2}в месяц;
2) 53,14 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – герметизация м/п швов, в размере 180 000,00 руб., что составляет 7 руб. 93 коп.за 1 м^{2}в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.04.2017 год: **монтаж видеонаблюдения, в размере 90 000,00 руб., что составляет 3руб. 96 коп.за 1 м^{2}в месяц; герметизация м/п швов, в размере 180 000,00 руб., что составляет 7 руб. 93 коп.за 1 м^{2}в месяц**,с делегированием решения вопроса о годе проведения текущего ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств. Среднемесячная плата за текущий ремонт будет состоять из объема выбранных работ на 5 лет.

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать членов Совета МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:

1) Копылову Ирину Михайловну (2 микрорайон, дом 15, кв. № 18);
2) Вергулесова Юрия Михайловича (2 микрорайон, дом 15, кв. № 3);
3) Шеметову Надежду Николаевну (2 микрорайон, дом 15, кв. № 26).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 127,95/85,73%	133,7/10,16%	54/4,11%

Решение принято 85,73% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: избрать членов Совета МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:

1) Копылову Ирину Михайловну (2 микрорайон, дом 15, кв. № 18);
2) Вергулесова Юрия Михайловича (2 микрорайон, дом 15, кв. № 3);
3) Шеметову Надежду Николаевну (2 микрорайон, дом 15, кв. № 26).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:
– Копылову Ирину Михайловну (2 микрорайон, дом 15, кв. № 18).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 133,35/86,14%	182,3/13,86%	-

Решение принято 86,14% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:
- Копылову Ирину Михайловну (2 микрорайон, дом 15, кв. № 18).

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали: утвердить размер платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ в размере 1 руб.00 коп.за 1 кв.м. в месяц, сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 022,85/77,74%	152,1/11,56%	140,7/10,7%

Решение принято 77,74% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ в размере 1 руб. 00 коп.за 1 кв.м. в месяц, сроком на 5 лет.

По вопросу № 12 повестки дня собственники помещений голосовали:принять решение о передаче полномочий управляющей организации по сдаче общего имущества в аренду (в том числе на установку рекламных конструкций) с размером арендной платы, установленной для аренды муниципального имущества на территории г. Нягани и утверждение размера возмещения затрат Управляющей компании по заключению договоров в отношении сдачи общего имущества в аренду, в размере 10 % от суммы договора аренды.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
894,85/47,22%	238,6/12,59%	182,2/9,62%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По вопросу № 13 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить порядок использования средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества МКД (в том числе на установку рекламных конструкций), путем направления денежных средств в резервный фонд на выполнение непредвиденных, ремонтных работ в каждом году действия Договора по согласию с Советом МКД

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
942,55/49,74%	185,1/9,77%	188/9,92%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По вопросу № 14 повестки дня собственники помещений голосовали:плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 035,65/78,72%	280/21,28%	-

Решение принято 78,72% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносить в адрес ресурсоснабжающих организаций.

По вопросу № 15 повестки дня собственники помещений голосовали:об определении способа информирования всех собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников, а также о решениях, принятых на таких собраниях путем размещения инициатором общего собрания уведомлений на информационных стендах в подъездах дома

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 133,75/86,17%	181,9/13,83%	-

Решение принято 86,17 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Информировать всех собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников, а также о решениях, принятых на таких собраниях путем размещения инициатором общего собрания уведомлений на информационных стендах в подъездах дома.

По вопросу № 16 повестки дня собственники помещений голосовали:об определении места хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компании ООО«Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 137,15/86,43%	178,5/13,57%	-

Решение принято 86,43% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Место хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компании ООО«Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240)

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещения;
3. Лист регистрации собственников помещений или их представителей на внеочередном общем собрании собственниковпомещений;
4. Лист регистрации вручения решений внеочередного общего собрания;
5. Решение собственника помещения внеочередного общего собрания.

Председатель общего собрания:

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ Ларинченко О.Н.
(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Бонькова Н.М
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Ларинченко О.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Сапарина Л.А.