ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **1 микрорайон, дом № 10,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 24.05.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКДКазадаева Лидия Степановна,** собственник кв. № 68, на основании **договора купли-продажи № 1780 от 07.06.1994 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«15» марта 2017 г. по адресу: В здании МКУ МО г.Нягань «УГХ», 1 мкр. дом № 50.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«15» марта 2017 г. с 18 ч. 30 мин.**

Начало очного обсуждения **в 18 ч. 40 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 УК «Центральный район».**

Дата окончания приема оформленных решений собственников, не принявших участие в очном обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование–**23 марта 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **5 201,7кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **5 201,7кв. 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 – **3 546,56кв. м,** что составляет **68,18%.**

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в решениях собственников помещений, 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 «30» апреля 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО УК «Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» мая 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 01.05.2017года** сроком на 5 лет.
7.Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.05.2017г** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, коммунальные услуги в целях содержания МКД (электроэнергия , холодное, горячее водоснабжение), метрологическая поверка ОПУ) с индексацией с 2018 года в % к предыдущему году на основании прогноза долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2030 года, Минэкономразвитие):
8.Об утверждении размера стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.05.2017г** 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» мая 2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» мая 2017 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 компанииООО УК «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 – Казадаеву Е.В.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 546,56/100%	-	-

Решение принято 100 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Казадаеву Е.В.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Казадаеву Е.В., Валуеву Т.В.,Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 546,56/100%	-	-

Решение принято 100% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить счетную комиссию: Казадаеву Е.В.. Валуеву Т.В., 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
3 421,66/96,47%	76,8/2,17%	48,1/1,36%

Решение принято 96,47% 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 «30» апреля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 498,46/98,64%	-	48,1/1,36%

Решение принято 98,64% 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 «30» апреля 2017 г.

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали: Выбрать управляющую компанию –ООО УК «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» мая2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 498,46/98,64%	-	48,1/1,36%

Решение принято 98,64% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющую компанию – ООО УК «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» мая 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 01.05.2017года** сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 498,46/98,64%	48,1/1,36%	-

Решение принято 98,64% 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 01.05.2017года** сроком на 5 лет.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.05.2017г.**(управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, коммунальные услуги в целях содержания МКД (электроэнергия , холодное, горячее водоснабжение), метрологическая поверка ОПУ) с индексацией с 2018 года в % к предыдущему году на основании прогноза долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2030 года, Минэкономразвитие):

Год действия Договора	Прогноз индексов-дефляторов и инфляции (в % , за год к предыдущему году)	Годовая стоимость за содержание в целом по дому, руб.	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц, руб.
с 01.05. 2017 по 30.04.2018	Планово-договорная стоимость	1 972 795,14	31,65
с 01.05. 2018 по 30.04.2019	3,7	2 045 788,56	32,82
с 01.05. 2019 по 30.04.2020	3,3	2 113 299,58	33,90
с 01.05. 2020 по 30.04.2021	3	2 176 698,57	34,92
с 01.05.2021 по 30.04.2022	2,6	2 233 292,73	35,83

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 290,16/92,77%	256,4/7,23%	-

Решение принято 92,77% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.05.2017г.:**(управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, коммунальные услуги в целях содержания МКД (электроэнергия, холодное, горячее водоснабжение), метрологическая поверка ОПУ) с индексацией с 2018 года в % к предыдущему году на основании прогноза долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2030 года, Минэкономразвитие):

Год действия Договора	Прогноз индексов-дефляторов и инфляции (в % , за год к предыдущему году)	Годовая стоимость за содержание в целом по дому, руб.	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц, руб.
с 01.05. 2017 по 30.04.2018	Планово-договорная стоимость	1 972 795,14	31,65
с 01.05. 2018 по 30.04.2019	3,7	2 045 788,56	32,82
с 01.05. 2019 по 30.04.2020	3,3	2 113 299,58	33,90
с 01.05. 2020 по 30.04.2021	3	2 176 698,57	34,92
с 01.05.2021 по 30.04.2022	2,6	2 233 292,73	35,83

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить размер стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.05.2017 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
Монтаж видеонаблюдения	240 000,00	3руб. 85коп.за 1 $м^2$ в месяц	208,3/ 5,87%	1 981,06/ 55,86%	1 357,2/ 38,27%
Замена канализационных стояков на ПВХ (с 1 по 8 под.)	514 080,00	8 руб. 24коп.за 1 $м^2$ в месяц	208,3/ 5,87%	1 981,06/ 55,86%	1 357,2/ 38,27%
Устройство диспетчеризации	22 000,00	0 руб. 35 коп.за 1 $м^2$в месяц	3 425,3/ 96,58%	121,26/ 3,42%	-
Ремонт отмостки	343 200,00	5 руб. 50 коп.за 1 $м^2$в месяц	257,2/ 7,25%	1 932,16/ 54,48%	1 357,2/ 38,27%
Замена люков выхода на кровлю (противопожарные)	56 000,00	0 руб. 90 коп.за 1 $м^2$в месяц	3 376,2/ 95,2%	170,36/ 4,8%	-
Восстановить сети коллективного приема ТВ	80 000,00	1 руб. 28 коп.за 1 $м^2$в месяц	524,4/ 14,79%	1 664,96/ 46,95%	1 357,2/ 38,26%
Замена электропроводки по стоякам	725 000,00	11 руб. 62 коп.за 1 $м^2$в месяц	220,5/ 6,22%	1 968,86/ 55,51%	1 357,2/ 38,27%

Решение принято:

1) 96,58 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – устройство диспетчеризации, в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 35коп.за 1 $м^2$в месяц;
2) 95,2 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена люков выхода на кровлю (противопожарные), в размере 56 000,00 руб., что составляет 0 руб. 90 коп.за 1 $м^2$в месяц;

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.05.2017 год: **устройство диспетчеризации, в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 35 коп.за 1 $м^2$в месяц, замена люков выхода на кровлю (противопожарные), в размере 56 000,00 руб., что составляет 0 руб. 90 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» мая 2017 года сроком на 5 лет:

1)Давлятова Сергея Азизовича (1 микрорайон, дом 10, кв. № 44);

2) Старенькую Надежду Павловну(1 микрорайон, дом 10, кв. № 61);

3) Чиркову Надежду Анатольевну (1 микрорайон, дом 10, кв. № 75);

4)Таланова Вячеслава Владимировича) (1 микрорайон, дом 10, кв. № 103).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 498,46/98,64%	-	48,1/1,36%

Решение принято 98,64% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

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

1)Давлятова Сергея Азизовича (1 микрорайон, дом 10, кв. № 44);

2) Старенькую Надежду Павловну (1 микрорайон, дом 10, кв. № 61);

3) Чиркову Надежду Анатольевну (1 микрорайон, дом 10, кв. № 75);

4) Таланова Вячеслава Владимировича) (1 микрорайон, дом 10, кв. № 103).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» мая 2017 года сроком на 5 лет:

- Старенькую Надежду Павловну(1 микрорайон, дом 10, кв. № 61).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 498,46/98,64%	-	48,1/1,36%

Решение принято 98,64% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» мая 2017 года сроком на 5 лет:

- Старенькую Надежду Павловну (1 микрорайон, дом 10, кв. № 61).

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
3 141,56/88,61%	404/11,39%	-

Решение принято 88,61% 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
3 498,46/67,26%	48,1/0,92%	-

Решение принято 67,26 % голосов, от общего числа голосов собственников МКД.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: 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.

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
3 498,46/67,26%	48,1/0,92%	-

Решение принято 67,26 % голосов, от общего числа голосов собственников МКД..
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: 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 согласованию с Советом МКД.

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
3 450,56/97,29%	-	96/2,71%

Решение принято 97,29% 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
3 498,46/98,64%	-	48,1/1,36%

Решение принято 98,64 % 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 УК «Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 498,46/98,64%	-	48,1/1,36%

Решение принято 98,64% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Место хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компании ООО УК «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:

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)