ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **2 микрорайон, дом № 19,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 17.04.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Чанышев Виктор Викторович,** собственник кв. № 64, на основании **Выписки из Единого государственного реестра прав № 90-29618997 от 02.12.2016 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«16» февраля 2017 г. по адресу: В здании «Библиотека», 2 мкр.,дом 50**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«16» 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–**16 апреля 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **6 304кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **6 304 кв. 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 – **4 543,05 кв. м,** что составляет **72,07%.**

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 «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» апреля 2017 г.сроком на 5 лет.
11. Об утверждении размера платы на финансирован..е 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«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 – Бородину Т.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4 394,15/96,72%	79/1,74%	69,9/1,54%

Решение принято 96,72 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Бородину Т.А.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Бородину Т.А., Никитенко Ю.В. Давлетшину Е.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4 441,85/97,77%	31,3/0,69%	69,9/1,54%

Решение принято 97,77% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить счетную комиссию: Бородину Т.А., Никитенко Ю.В. Давлетшину Е.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
3 949,65/86,94%	290,4/6,39%	303/6,67%

Решение принято 86,94% 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
4 097,25/90,19%	145,9/3,21%	299,9/6,6%

Решение принято 90,19% 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 с «31» марта 2017 г.

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4 209,45/92,66%	31,3/0,69%	302,3/6,65%

Решение принято 92,66% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющей компанией – ООО«Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г.

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
4 133,25/90,98%	79/1,74%	330,8/7,28%

Решение принято 90,98 % 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	2 465 931,00	32,50
2018 год	3,7	2 557 170,45	33,70
2019 год	3,3	2 641 557,07	34,81
2020 год	3	2 720 803,78	35,86
2021 год	2,6	2 791 544,68	36,79

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 938,45/64,68%	1 076,4/23,69%	528,2/11,63%

Решение принято 64,68% 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	2 465 931,00	32,50
2018 год	3,7	2 557 170,45	33,70
2019 год	3,3	2 641 557,07	34,81
2020 год	3	2 720 803,78	35,86
2021 год	2,6	2 791 544,68	36,79

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	861100,00	11 руб. 35 коп.за 1 м^{2}в месяц	661,5/ 14,56%	3 224,95/ 70,99%	656,6/ 14,45%
Устройство козырьков над входными группами	550 000,00	7 руб. 25 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 212/ 26,68%	2 917,05/ 64,21%	414/ 9,11%
Замена люков выхода на кровлю (противопожарный)	56 000,00	0 руб. 74 коп.за 1 м^{2}в месяц	3 364/ 74,05%	986,85/ 21,72%	192,2/ 4,23%
Замена дверей входа в техническое подполье	86 000,00	1 руб. 13 коп.за 1 м^{2}в месяц	638,8/ 14,06%	3 299,25/ 72,62%	605/ 13,32%
Монтаж видеонаблюдения	300 000,00	3 руб. 96 коп.за 1 м^{2}в месяц	775,3/ 17,07%	3 256,55/ 71,68%	511,2/ 11,25%
Замена канализационных стояков на ПВХ	320 620,00	4 руб. 23 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 396,7/ 30,74%	2 653,95/ 58,42%	492,4/ 10,84%
Замена системы вентиляции	789 820,00	10 руб. 41 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 024/ 22,54%	2 970,55/ 65,39%	548,5/ 12,07%
Герметизация м/п швов	180 000,00	2 руб. 37 коп.за 1 м^{2}в месяц	2 095,9/ 46,13%	1 745,45/ 38,42%	701,7/ 15,45%
Утепление торцевой стены со стороны 1-го, 3-го и 4-го под-ов	1 382 400,00	18 руб. 29 коп.за 1 м^2 в месяц	664,3/ 14,62%	3 265,75/ 71,88%	613/ 13,49%
Утепление температурных швов между 3 и 4, 6 и 7, 8 и 9 под-ми	330 000,00	4 руб. 37 коп.за 1 м^2 в месяц	773,6/ 17,03%	3 021,55/ 66,51%	747,9/ 16,46%

Решение принято: 74,05 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена люков выхода на кровлю (противопожарный), в размере 56 000,00 руб., что составляет 0 руб. 74коп.за 1 м^{2}в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома на 5 лет с делегированием решения вопроса о годе проведения ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств:**замена люков выхода на кровлю (противопожарный), в размере 56 000,00 руб., что составляет 0 руб. 74коп.за 1 м^{2}в месяц.**

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

1)Чанышева Виктора Викторовича (2 микрорайон, дом19, кв. № 64);
2)Никитенко Юлию Владимировну(2 микрорайон, дом 19, кв. № 1);
3)Набиеву ФанзиюМуслимовну(2 микрорайон, дом 19, кв. № 87);
4)Бородину Татьяну Алексеевну(2 микрорайон, дом 19, кв. № 60);
5)Вьюхина Павла Яковлевича (2 микрорайон, дом 19, кв. № 108);
6) Иванову Валентину Викторовну (2 микрорайон, дом 19, кв. № 80);
7)Парушкина Павел Георгиевич (2 микрорайон, дом 19, кв. № 29);
8)Огородник Светлану Николаевну (2 микрорайон, дом 19, кв. № 11);
9)Асхадуллину Татьяну Николаевну (2 микрорайон, дом 19, кв. № 36);
10)Архандееву Наталью Павловну(2 микрорайон, дом 19, кв. № 46).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4 339,85/95,53%	31,3/0,69%	171,9/3,78%

Решение принято 95,53% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: избрать членов Совета МКД с «01» апреля2017 года сроком на 5 лет:
1)Чанышева Виктора Викторовича (2 микрорайон, дом19, кв. № 64);
2)Никитенко Юлию Владимировну(2 микрорайон, дом 19, кв. № 1);
3)Набиеву ФанзиюМуслимовну(2 микрорайон, дом 19, кв. № 87);
4)Бородину Татьяну Алексеевну(2 микрорайон, дом 19, кв. № 60);
5)Вьюхина Павла Яковлевича (2 микрорайон, дом 19, кв. № 108);
6) Иванову Валентину Викторовну (2 микрорайон, дом 19, кв. № 80);
7)Парушкина Павел Георгиевич (2 микрорайон, дом 19, кв. № 29);
8)Огородник Светлану Николаевну (2 микрорайон, дом 19, кв. № 11);
9)Асхадуллину Татьяну Николаевну (2 микрорайон, дом 19, кв. № 36);
10)Архандееву Наталью Павловну(2 микрорайон, дом 19, кв. № 46).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:
– Чанышева Виктора Викторовича (2 микрорайон, дом 19, кв. № 64)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4 273,65/94,07%	31,3/0,69%	238,1/5,24%

Решение принято 94,07% 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:
– Чанышева Виктора Викторовича (2 микрорайон, дом 19, кв. № 64)

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
1 815,75/39,97%	2 267,6/49,91%	459,7/10,12%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

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
4 271,45/67,76%	271,6/4,31%	-

Решение принято 67,76% 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
4 320,85/68,54%	172,7/2,74%	49,5/0,79%

Решение принято 68,54 % 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
4 152,95/91,41%	79/1,74%	311,1/6,85%

Решение принято 91,41% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение зносить 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
4 394,95/96,74%	79/1,74%	69,1/1,52%

Решение принято 96,74% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Информ$_{г}$овать 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
4 350,75/95,77%	31,3/0,69%	161/3,54%

Решение принято 95,77% 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:

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)