ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **1 микрорайон, дом № 48**, проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 26.05.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Родина Елена Николаевна,** собственник кв. № 210, на основании договора купли продажи № 1156-19 от 26.07.1996 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«21» марта 2017 г. по адресу: В здании МКУ МО г. Нягань «УГХ», 1 микрорайон, дом № 50.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«21 » 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 обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование: **4 микрорайон. дом 13, офис 246, 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 мая 2017 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **11 457,5 кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **11 457,5 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 – 7825,26 кв. м, что составляет **68,30 %.**

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;

е) 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 **01.05.2017 года** сроком на 5 лет.

7. Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома с **01.05.2017 г.** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, обслуживание лифтового оборудования, коммунальные ресурсы 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 за период до 2030 года, Минэкономразвитие).

8. Об утверждении 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.

9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» мая 2017 г., сроком на 5 лет.

10. Об избрании Председателя Совета МКД с «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 компании ООО УК «Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240).

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАНОВЛЁННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.
секретарем внеочередного общего собрания – Родину Е.Н.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7672,66/98,05%	51,60/0,66%	101/1,29%

Решение принято 98,05% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В., секретарем – Родину Е.Н.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Родину Е.Н., Гусак Н.В., Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7724,26/98,71%	0,00	101/1,29%

Решение принято 98,71% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить счетную комиссию: Родину Е.Н., Гусак Н.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
7526,34/96,18%	116,32/1,49%	182,60/2,33%

Решение принято 96,18% 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 № 4 повестки 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
7311,84/93,44%	198,10/2,53%	315,32/4,03%

Решение принято 93,44% 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 управляющей компанией – ООО УК «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» мая 2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7422,44/94,85%	165,20/2,11%	237,62/3,04%

Решение принято 94,85% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющей компанией – 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;

е) 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 01.05.2017 года** сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7281,14/93,05%	299,82/3,83%	244,30/3,12%

Решение принято 93,05% 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;

е) 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 01.05.2017 года** 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. 2017 г.** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, обслуживание лифтового оборудования, коммунальные ресурсы 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	5 136 385,85	37,34
с 01.05.2018 по 30.04.2019	3,7	5 326 432,12	38,72
с 01.05.2019 по 30.04.2020	3,3	5 502 204,38	40,00
с 01.05.2020 по 30.04.2021	3	5 667 270,52	41,20
с 01.05.2021 по 30.04.2022	2,6	5 814 619,55	42,27

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6883,74/87,97%	478,82/6,12%	462,70/5,91%

Решение принято 87,97%% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.05.2017 г.** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, обслуживание лифтового оборудования, коммунальные ресурсы 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	5 136 385,85	37,34
с 01.05.2018 по 30.04.2019	3,7	5 326 432,12	38,72
с 01.05.2019 по 30.04.2020	3,3	5 502 204,38	40,00
с 01.05.2020 по 30.04.2021	3	5 667 270,52	41,20
с 01.05.2021 по 30.04.2022	2,6	5 814 619,55	42,27

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали: утвердить размер стоимости на проведение текущего ремонта общего имущества дома с 01.05.2017 г. с делегированием решения вопроса о годе проведения 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	1 851 420,00	3 руб. 83 коп. за 1 м2 в месяц.	7319,76/ 93,54%	342,40/ 4,38%	163,10/ 2,08%
Ремонт отмостки	379 600,00	12 руб. 63 коп. за 1 м2 в месяц.	336,37/ 4,30%	7272,36/ 92,93%	216,53/ 2,77%
Восстановить сети коллективного приема ТВ	80 000,00	0 руб. 89 коп. за 1 м2 в месяц.	444,90/ 5,69%	7331,06/ 93,68%	49,30/ 0,63%
Замена плитки в подъездах МКД	875 841,00	6 руб. 37 коп. за 1 м2 в месяц.	379,70/ 4,85%	7279,56/ 93,03%	160/ 2,12%

Решение принято 93,54 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании - косметический ремонт подъездов, в размере 1 851 420,00 руб., что составляет 3 руб. 83 коп. за 1 м² в месяц;

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.05.2017 год: косметический ремонт подъездов, в размере 1 851 420,00 руб., что составляет 3 руб. 83 коп. за 1 м² 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. Родину Елену Николаевну (1 микрорайон, дом 48, кв. № 210)
2. Макарову Тамару Николаевну (1 микрорайон, дом 48, кв. № 163)
3. Симонова Алексея Эдуардовича (1 микрорайон, дом 48, кв. № 152)
4. Диль Раису Минвагизовну (1 микрорайон, дом 48, кв. № 64)
5. Гусак Надежду Владимировну (1 микрорайон, дом 48, кв. № 170)
6. Янюшкину Антонину Ивановну (1 микрорайон, дом 48, кв. № 97)
7. Красикова Вячеслава Емельяновича (1 микрорайон, дом 48, кв. 10)
8. Рогаткину Нину Федоровну (1 микрорайон, дом 48, кв. 11)
9. Замараева Михаила Станиславовича (1 микрорайон, дом 48, кв. 109)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7088,24/90,58%	511,22/6,53%	225,80/2,89%

Решение принято 90,58% 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. Родину Елену Николаевну (1 микрорайон, дом 48, кв. № 210)
2. Макарову Тамару Николаевну (1 микрорайон, дом 48, кв. № 163)
3. Симонова Алексея Эдуардовича (1 микрорайон, дом 48, кв. № 152)
4. Диль Раису Минвагизовну (1 микрорайон, дом 48, кв. № 64)
5. Гусак Надежду Владимировну (1 микрорайон, дом 48, кв. № 170)
6. Янюшкину Антонину Ивановну (1 микрорайон, дом 48, кв. № 97)
7. Красикова Вячеслава Емельяновича (1 микрорайон, дом 48, кв. 10)

8. Рогаткину Нину Федоровну (1 микрорайон, дом 48, кв. 11)
9. Замараева Михаила Станиславовича (1 микрорайон, дом 48, кв. 109)

По **вопросу № 10** повестки дня собственники помещений голосовали: избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» мая 2017 года сроком на 5 лет:
– Родину Елены Николаевну (1 микрорайон, дом 48, кв. № 210)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7679,26/98,13%	0,00	146/1,87%

Решение принято 98,13% 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:
– Родину Елену Николаевну (1 микрорайон, дом 48, кв. 210)

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
6801,82/86,92%	629,34/8,04%	394,10/5,04%

Решение принято 86,92% 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
7200,72/62,85%	523,54/4,57%	101/0,88%

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
7447,36/65,0%	115,20/1,01%	262,70/2,29%

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
7660,96/97,60%	49,50/0,63%	114,80/1,47%

Решение принято 97,60% 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
7775,76/99,37%	49,50/0,63%	0,00

Решение принято 99,37% 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
7640,64/97,64%	49,50/0,63%	135,12/1,73%

Решение принято 97,64% 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 собственников помещений;
4. Лист регистрации вручения решений внеочередного общего собрания;
5. Решение собственника помещения внеочередного общего собрания.

Председатель общего собрания:

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ Родина Е.Н. _____ Е.Н. Родина

(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Гусак Н.В. _____ Н.В. Гусак

(подпись) (расшифровка подписи),

_____ Родина Е.Н. _____ Е.Н. Родина

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Сапожина Л.А. _____

(подпись) (расшифровка подписи)