ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **ул. Интернациональная, дом № 135,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 29.06.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования:**Председатель Совета МКД Романовская Ольга Анатольевна,**собственник кв. № 56, на основании**Свидетельство о государственной регистрации права № _____ от 04.05.2013 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«25» мая 2017 г. по адресу: у подъезда № 2, дома 135 по ул. Интернациональная.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«25» мая 2017 г. с 18 ч. 20 мин.**

Начало очного обсуждения **в 18 ч. 30 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–**28 июня 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме **– 3 049кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **3 049 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 – **2 296,55 кв. м,** что составляет **75,32 %.**

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» июня 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО«Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» июля 2017 г. сроком на 1 год.

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 01.07.2017года** сроком на 1 год.
7.Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.07.2017г** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, коммунальные услуги в целях содержания МКД (электроэнергия , холодное, горячее водоснабжение), метрологическая поверка ОПУ).
8.Об утверждении размера стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.07.2017г.**
9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» июля 2017г., сроком на 1 год.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» июля 2017 г.сроком на 1 год.
11. Об утверждении размера платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ в размере 1 руб. 00 коп.за 1 кв.м. в месяц, сроком на 1 год.
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 па территории г. Нягани.
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 утверждении вознаграждения Председателю Совета МКД.
16.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.
17. 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 – Романовскую О.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 296,55/100%	-	-

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

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Ладягину А.А., Романовскую О.А., Даутову А.Н.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 296,55/100%	-	-

Решение принято 100% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердитьсчетную комиссию: Ладягину А.А., Романовскую О.А., Даутову А.Н.

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
2 296,55/100%	-	-

Решение принято 100 % 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» июня 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 296,55/100%	-	-

Решение принято 100 % 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» июня 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» июля 2017 г. сроком на 1 год.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 296,55/100%	-	-

Решение принято 100 % 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» июля 2017 г. сроком на 1 год.

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 01.07.2017**года сроком на 1 год.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 296,55/100%	-	-

Решение принято 100 % 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 01.07.2017года** сроком на 1 год.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.07.2017г** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, коммунальные услуги в целях содержания МКД (электроэнергия , холодное, горячее водоснабжение), метрологическая поверка ОПУ) :

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 01.07. 2017 по 30.06.2018	Планово-договорная стоимость	1 151 865,79	31,48

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 100,75/91,47%	195,8/8,53%	-

Решение принято 91,47% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.07.2017г** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, коммунальные услуги в целях содержания МКД (электроэнергия , холодное, горячее водоснабжение), метрологическая поверка ОПУ):

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 01.07. 2017 по 30.06.2018	Планово-договорная стоимость	1 151 865,79	31,48

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить размер стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.07.2017 г.**

Вид работ	Стоимость работ (руб.)	Плата за 1 кв. м в месяц сроком на 1 год	За	Против	Воздержался
Монтаж видеонаблюдения (6 шт)	90000,00	2 руб. 46коп.за 1 м^2 в месяц	155/ 6,75%	2 141,55/ 93,25%	-
Устройство диспетчеризации (1 ед.)	22 000,00	0 руб. 60коп.за 1 м^2 в месяц	2 255,75/ 98,22%	40,80/ 1,78%	-

Замена ГВС, ХВС ниже отметки 0.00 (транзит) 64 м.п.	119 431,00	3 руб. 26коп.за 1 м^2 в месяц	155/ 6,75%	2 079,55/ 90,55%	62/ 2,70%
Косметический ремонт подъездов (3 подъезда)	210 000,00	5 руб. 74коп.за 1 м^2 в месяц	155/ 6,75%	2 079,55/ 90,55%	62/ 2,70%
Герметизация м/б швов (200 м.п)	120 000,00	3 руб. 28коп.за 1 м^2 в месяц	155/ 6,75%	2 141,55/ 93,25%	-
Утепление путем заполнения утеплителем температурного шва с торца 4-го подъезда	135 000,00	3 руб. 69коп.за 1 м^2 в месяц	2 255,55/ 98,21%	41/ 1,79%	-
Замена стальной трубы и запорной арматуры ГВС, ХВС на пропилен ниже отметки 0.00 (310 м.п)	580 630,00	15 руб. 87коп.за 1 м^2 в месяц	211,3/ 9,2%	2 085,25/ 90,8%	-
Восстановление сети коллективного приема ТВ (1 пгт)	65 000,00	1 руб. 78коп.за 1 м^2 в месяц	155/ 6,75%	2 141,55/ 93,25%	-

Решение принято:

1) 98,22 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – устройство диспетчеризации (1 ед.), в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 60 коп.за 1 м^{2}в месяц;
2) 98,21 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – утепление путем заполнения утеплителем температурного шва с торца 4-го подъезда, в размере 135 000,00 руб., что составляет 3 руб. 69 коп.за 1 м^{2}в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.07.2017 год: **устройство диспетчеризации (1 ед.), в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 60 коп.за 1 м^{2}в месяц; утепление путем заполнения утеплителем температурного шва с торца 4-го подъезда, в размере 135 000,00 руб., что составляет 3 руб. 69 коп.за 1 м^2 в месяц.**

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать членов Совета МКД с «01» июля 2017 года сроком на 1 год:

1)Романовскую Ольгу Анатольевну(ул. Интернациональная, дом 135, кв. № 56);
2) Массан Галину Александровну(ул. Интернациональная, дом 135, кв. № 12);
3)ЛадягинуАлефтину Алексеевну (ул. Интернациональная, дом 135, кв. № 44);
4) Иванову Людмилу Игоревну(ул. Интернациональная, дом 135, кв. № 40);
5) Машкову Людмилу Валентиновну (ул. Интернациональная , дом 135, кв. 22).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 296,55/100%	-	-

Решение принято 100 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: избрать членов Совета МКД с «01» июля 2017 года сроком на 1 год:

1)Романовскую Ольгу Анатольевну(ул. Интернациональная, дом 135, кв. № 56);
2) Массан Галину Александровну(ул. Интернациональная, дом 135, кв. № 12);
3)ЛадягинуАлефтину Алексеевну (ул. Интернациональная, дом 135, кв. № 44);
4) Иванову Людмилу Игоревну(ул. Интернациональная, дом 135, кв. № 40);
5) Машкову Людмилу Валентиновну (ул. Интернациональная, дом 135, кв. 22).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» июля 2017 года сроком на 1 год:

- Романовскую Ольгу Анатольевну (ул. Интернациональная, дом 135, кв. № 56).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 296,55/100%	-	-

Решение принято 100% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» июля 2017 года сроком на 1 год:
- Романовскую Ольгу Анатольевну (ул. Интернациональная, дом 135, кв. № 56).

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 1 год.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
-	2 296,55/100%	

Решение принято 100 % 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 1 год.

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. Нягань

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
155/5,08%	2 141,55/70,24%	-

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
155/5,08%	2 141,55/70,24%	-

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
2 296,55/100%	-	-

Решение принято 100% 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 № 15повестки дня собственники помещений голосовали: Утвердить размер вознаграждения Председателю Совета МКД – 50 руб. с 1 квартиры, путем заключения договора между ООО «Центральный район» и Председателем Совета МКД.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 182,55/95,04%	114/4,96%	-

Решение принято 95,04% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер вознаграждения Председателю Совета МКД – 50 руб. с 1 квартиры, путем заключения договора между ООО «Центральный район» и Председателем Совета МКД.

По вопросу № 16 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
2 296,55/100%	-	-

Решение принято 100 % 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
2 296,55/100%	-	-

Решение принято 100% 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)