ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **1 микрорайон, дом № 27,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 04.08.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **собственник квартиры № 11 Кондратьева Надежда Николаевна**, на основанииСвидетельства о государственной регистрации права **№ 86-АА 041159 от 13.08.1999 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«13» июня 2017 г. по адресу: В здании МКУ МО г.Нягань «УГХ», 1микрорайон, дом № 50.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«13» июня 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 УК «Центральный район».**

Дата окончания приема оформленных решений собственников, не принявших участие в очном обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование–**31 июля 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **3 861,4кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **3 861,4кв. 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 590кв. м,** что составляет **67,07%.**

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» июля 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО УК «Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» августа 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 01.08.2017года** сроком на 5 лет.
7.Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.08.2017г** (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 01.08.2017г** 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» августа2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» августа2017 г.сроком на 5 лет.
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 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.
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 – Сагирову Н.А.,
секретарем внеочередного общего собрания – Нефедкину Л.Е.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 542,5/98,17%	-	47,5/1,83%

Решение принято 98,17 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – СагировуН.А.,секретарем – Нефедкину Л.Е.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Кондратьеву Н.Н., Георгиевских С.Г., Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 542,5/98,17%	-	47,5/1,83%

Решение принято 98,17 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердитьсчетную комиссию: Кондратьеву Н.Н., Георгиевских С.Г., 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
2 394,6/92,46%	-	195,4/7,54

Решение принято 92,46 % 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» июля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 443,6/94,35%	-	146,4/5,65%

Решение принято 94,35% 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» июля 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» августа2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 542,5/98,17%	-	47,5/1,83%

Решение принято 98,17% 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» августа2017 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 01.08.2017года** сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 531,6/97,75%	-	58,4/2,25%

Решение принято 97,75% 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 01.08.2017года** сроком на 5 лет.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.08.2017г** (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 01.08. 2017 по 31.07.2018	Планово-договорная стоимость	1 797 663,60	38,86
с 01.08. 2018 по 31.07.2019	3,7	1 864 177,15	40,30
с 01.08. 2019 по 31.07.2020	3,3	1 925 695,00	41,63
с 01.08. 2020 по 31.07.2021	3	1 983 465,85	42,88
с 01.08.2021 по 31.07.2022	2,6	2 035 035,96	43,99

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 586,8/61,26%	105,3/4,07%	897,9/34,67%

Решение принято 61.26 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.08.2017г** (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 01.08. 2017 по 31.07.2018	Планово-договорная стоимость	1 797 663,60	38,86
с 01.08. 2018 по 31.07.2019	3,7	1 864 177,15	40,30
с 01.08. 2019 по 31.07.2020	3,3	1 925 695,00	41,63
с 01.08. 2020 по 31.07.2021	3	1 983 465,85	42,88
с 01.08.2021 по 31.07.2022	2,6	2 035 035,96	43,99

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:Утвердить размер стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.08.2017г** 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.

Вид работ	Стоимость работ (руб.)	Плата за 1 кв. м в месяц сроком на 1 год	За	Против	Воздержался
Косметический ремонт подъездов	759 504,00	16 руб. 40коп.за 1 м^{2}в месяц	2 014,1/ 77,76%	93,5/ 3,61%	482,4/ 18,63%
Ремонт отмостки (125 п.м)	162 500,00	3 руб. 51коп.за 1 м^{2}в месяц	1 139,75/ 44,01%	153,15/ 5,91%	1 297,1/ 50,08%
Устройство диспетчеризации	22 000,00	0 руб. 48коп.за 1 м^{2}в месяц	918/ 35,44%	538,6/ 20,8%	1 133,4/ 43,76%
Восстановить сети коллективного ТВ	65 000,00	1 руб. 40коп.за 1 м^{2}в месяц	451,4/ 17,43%	1 210,3/ 46,73%	928,3/ 35,84%
Герметизация м /б швов (200 п.м)	120 000,00	2 руб. 59коп.за 1 м^{2}в месяц	1 706,05/ 65,87%	190,15/ 7,34%	693,8/ 26,79%
Устройство скатных кровель над балконами верхних этажей (8 ед)	256 000,00	5 руб. 53коп.за 1 м^{2}в месяц	584.05/ 22,55%	369,55/ 14,27%	1 636,4/ 63,18%
Установка ограждения между подъездами	42 000,00	0 руб. 91коп.за 1 м^{2}в месяц	983,4/ 37,97%	425,2/ 16,42%	1 181,4/ 45,61%

Решение принято:

1) 77,76 % голосов, от голосов собственников, принявших участия в собрании – косметический ремонт подъездов, в размере 759 504,00 руб., что составляет 16 руб. 40 коп.за 1 м^2 в месяц.
2) 65,87 % голосов, от голосов собственников, принявших участия в собрании – герметизация м/б швов (200 п.м.), в размере 120 000,00 руб., что составляет 2 руб. 59 коп.за 1 м^{2}в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.08.2017 год:**косметический ремонт подъездов, в размере 759 504,00 руб., что составляет 16 руб. 40 коп.за 1 м^2 в месяц; герметизация м/б швов (200 п.м.), в размере 120 000,00 руб., что составляет 2 руб. 59 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» августа2017 года сроком на 5 лет:

1) Кондратьеву Надежду Николаевну(1 микрорайон, дом 27, кв. № 11);
2) Георгиевских Светлану Геннадьевну (1 микрорайон, дом 27, кв. № 10).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 542,5/98,17%	-	47,5/1,83%

Решение принято 98,17 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: избрать членов Совета МКД с «01» августа 2017 года сроком на 5 лет:

1) Кондратьеву Надежду Николаевну (1 микрорайон, дом 27, кв. № 11);
2) Георгиевских Светлану Геннадьевну (1 микрорайон, дом 27, кв. № 10).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» августа2017 года сроком на 5 лет:
- Кондратьеву Надежду Николаевну(1 микрорайон, дом 27, кв. № 11).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 542,5/98,17%	-	47,5/1,83%

Решение принято 98,17% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» августа 2017 года сроком на 5 лет:
- Кондратьеву Надежду Николаевну (1 микрорайон, дом 27, кв. № 11).

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
1 928,1/74,45%	201,6/7,78%	460,3/17,77%

Решение принято 74,45 % 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.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 590/67,07%	-	-

Решение принято 67,07 % 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.

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
2 590/67,07%	-	-

Решение принято 67,07 % 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 согласию 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
2 484,1/95,91%	-	105,9/4,09%

Решение принято 95,91 % 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
2 542,5/98,17%	-	47,5/1,83%

Решение принято 98,17 % 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 УК «Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 542,5/98,17%	-	47,5/1,83%

Решение принято 98,17% 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)

Приложено 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:

_____ Н.А. Сагирова
(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ Нефёдкина Л.Е. Нефёдкина
(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Кондратьева Н.Н. Н.Н. Кондратьева
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Георгиевских С.Г. С.Г. Георгиевских
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Сапарина Л.А.
(подпись) (расшифровка подписи)