ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **2 микрорайон, дом № 13,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 21.04.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД - Хаметшина Ольга Николаевна,** собственник кв. № 20, на основании **Выписки из Единого государственного реестра прав № 90-28784519 от 20.11.2016 года.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«27» 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**«27» 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–**20 апреля 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **1 871,2 кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **1 871,2кв. 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 – **1 298,56кв. м,** что составляет **69,40 %.**

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» апреля2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» апреля 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«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 – Федосееву Т.В.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 197,16/92,19%	-	101,4/7,81%

Решение принято 92,19 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Федосееву Т.В.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Хаметшину О.Н., Федосееву Т.В., Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 197,16/92,19%	-	101,4/7,81%

Решение принято 92,19 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить счетную комиссию: Хаметшину О.Н., Федосееву 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
1 029,16/79,25%	182,4/14,05%	87/6,7%

Решение принято 79,25 % 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
1 142,06/87,95%	-	156,5/12,05%

Решение принято 87,95 % 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» 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. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
982,16/75,63%	139,2/10,72%	177,2/13,65%

Решение принято 75,63% 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» апреля 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 01.04.2017года** сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 007,26/77,57%	108,1/8,32%	183,2/14,11%

Решение принято 77,57% 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** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, лифта,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)	Стоимость (руб.) в год	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	Планово-договорная стоимость	971 567,52	42,68
2018 год	3,7	1 007 515,52	44,26
2019 год	3,3	1 040 763,53	45,72
2020 год	3	1 071 986,44	47,09
2021 год	2,6	1 099 858,08	48,32

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 119,76/86,23%	47,8/3,68%	131/10,09%

Решение принято 86,23% 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** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, лифта,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)	Стоимость (руб.) в год	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	Планово-договорная стоимость	971 567,52	42,68
2018 год	3,7	1 007 515,52	44,26

2019 год	3,3	1 040 763,53	45,72
2020 год	3	1 071 986,44	47,09
2021 год	2,6	1 099 858,08	48,32

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	327 034,00	14 руб. 41 коп.за 1 м^{2}в месяц	299,8/ 23,09%	814,76/ 62,74%	184/ 14,17%
Ремонт отмостки	109 200,00	4 руб. 81 коп.за 1 м^{2}в месяц	187,3/ 14,42%	896,96/ 69,07	214,3/ 16,51%
Замена проводки по стоякам	203 000,00	8 руб. 95 коп.за 1 м^{2}в месяц	106/ 8,16%	978,16/ 75,33%	214,3/ 16,51%
Монтаж видеонаблюдения	90 000,00	3 руб. 97 коп.за 1 м^{2}в месяц	274,8/ 21,16%	839,76/ 64,67%	184/ 14,17%
Замена дверных блоков входных групп	27 000,00	1 руб. 19 коп.за 1 м^{2}в месяц	183,2/ 14,11%	849,16/ 65,39%	266,2/ 20,5%
Замена дверей выхода на кровлю	36 000,00	1 руб. 59 коп.за 1 м^{2}в месяц	54,1/ 4,17%	978,26/ 75,33%	266,2/ 20,5%
Замена дверей входа в подвал	34 400,00	1 руб. 52 коп.за 1 м^{2}в месяц	54,1/ 4,17%	978,26/ 75,33%	266,2/ 20,5%
Замена канализационных стояков на ПВХ	75 440,00	3 руб. 32 коп.за 1 м^{2}в месяц	136,3/ 10,5%	896,06/ 69%	266,2/ 20,5%
Замена системы вентиляции	185 840,00	8 руб. 19 коп.за 1 м^{2}в месяц	107,8/ 8,3%	924,56/ 71,2%	266,2/ 20,5%
Восстановить сети коллективного приема ТВ	60 000,00	2 руб. 64 коп.за 1 м^{2}в месяц	54,1/ 4,17%	1060,4/ 81,66%	184/ 14,17%
Герметизация м/п швов	120 000,00	5 руб. 29 коп.за 1 м^{2}в месяц	583,5/ 44,93%	531,06/ 40,9%	184/ 14,17%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

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

1)Хаметшина Ольга Николаевна (2 микрорайон, дом13, кв. № 20);

2)Федосеева Татьяна Владимировна(2 микрорайон, дом 13, кв. № 26);

3) Попова Людмила Ивановна (2 микрорайон, дом 13, кв. № 16).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 083,86/83,47%	-	214,7/16,53%

Решение принято 83,47 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

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

1) Хаметшину Ольгу Николаевну (2 микрорайон, дом13, кв. № 20);

2)Федосееву Татьяну Владимировну (2 микрорайон, дом 13, кв. № 26);

3) Попову Людмилу Ивановну (2 микрорайон, дом 13, кв. № 16).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:
– Хаметшину Ольгу Николаевну (2 микрорайон, дом 13, кв. № 20).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 063,16/81,87%	47,8/3,68%	187,6/14,45%

Решение принято 81,87 % 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:
– Хаметшину Ольгу Николаевну (2 микрорайон, дом 13, кв. № 20).

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
368,76/28,4%	747,7/57,58%	182,1/14,02%

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
747,36/39,94%	241,1/12,89%	310,1/16,57%

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
800,36/42,77%	188,1/10,05%	310,1/16,58%

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
1 144,16/88,11%	53/4,08%	101,4/7,81%

Решение принято 88,11 % 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
1 180,86/90,94%	16,3/1,25%	101,4/7,81%

Решение принято 90,94 % 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
1 170,06/90,1%	-	128,5/9,9%

Решение принято 90,1 % 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:

_____ Федосеева Л.В.
(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Хаметшина О.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Федосеева Л.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

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