ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **1 микрорайон, дом № 29/В,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 31.08.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Телещук Игорь Иванович,** собственник кв. № 36, на основании**Свидетельства о государственной регистрации права № 86-АБ 372291 от 11.03.2012 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«15» июня 2017 г. по адресу:В здании МКУ ОМ г.Нягани «УГХ», 1 мкр. дом № 50.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«15» 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–**30 августа 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **3 147,6кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **3 147,6кв. 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 – **2 274,35кв. м,** что составляет **72,26%.**

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 – Меркушина В.В.,
секретарем внеочередного общего собрания – Телещук И.И.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 143,55/94,25%	-	130,8/5,75%

Решение принято 94,25 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В., секретарем – Телещук И.И.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Телещук И.И., Станько Н.Б., Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 121,85/93,29%	-	152,5/6,71%

Решение принято 93,29% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить счетную комиссию: Телещук И.И., Станько Н.Б., 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
2 171,65/95,48%	-	102,7/4,52%

Решение принято 95,48% 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
2 035,65/89,51%	104,9/4,61%	133,8/5,88%

Решение принято 89,51% 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
2 107,45/92,66%	68,9/3,03%	98/4,31%

Решение принято 92,66% 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
2 051,15/90,19%	68,9/3,03%	154,3/6,78%

Решение принято 90,19 % 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	1 380 001,12	36,53
с 01.08. 2018 по 31.07.2019	3,7	1 431 061,16	37,88
с 01.08. 2019 по 31.07.2020	3,3	1 478 286,18	39,13
с 01.08. 2020 по 31.07.2021	3	1 522 634,76	40,31
с 01.08.2021 по 31.07.2022	2,6	1 562 223,26	41,35

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 748,85/76,89%	133,2/5,86%	392,3/17,25%

Решение принято 76,89% 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	1 380 001,12	36,53
с 01.08. 2018 по 31.07.2019	3,7	1 431 061,16	37,88
с 01.08. 2019 по 31.07.2020	3,3	1 478 286,18	39,13
с 01.08. 2020 по 31.07.2021	3	1 522 634,76	40,31
с 01.08.2021 по 31.07.2022	2,6	1 562 223,26	41,35

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 подъезда	497 450,00	13 руб. 16коп.за 1 м^{2}в месяц	1 134,1/ 49,86%	857,95/ 37,72%	282,3/ 12,42%
Монтаж видеонаблюдения (3 шт)	45 000,00	1 руб. 19коп.за 1 м^{2}в месяц	1 566,6/ 68,88%	544,05/ 23,92%	163,7/ 7,2%
Устройство диспетчеризации	22 000,00	0 руб. 58коп.за 1 м^{2}в месяц	1 363/ 59,93%	711,65/ 31,29%	199,7/ 8,78%
Восстановить сети коллективного ТВ	65 000,00	1 руб. 72коп.за 1 м^{2}в месяц	102,5/ 4,51%	2 072,75/ 91,13%	99,1/ 4,36%
Герметизация м / б швов (200 п.м)	120 000,00	3 руб. 17коп.за 1 м^{2}в месяц	523,3/ 23,01%	1 474,05/ 64,81%	277/ 12,18%
Устройство скатных кровель над балконами верхних этажей (7ед)	224 000,00	5 руб. 93коп.за 1 м^{2}в месяц	201,4/ 8,86%	1 713,15/ 75,32%	359,8/ 15,82%
Замена подвальных дверей (1 шт)	17 200,00	0 руб. 46коп.за 1 м^{2}в месяц	1 085,8/ 47,74%	864,55/ 38,01%	324/ 14,25%
Выполнение капитального ремонта сетей водоотведения в подвале дома (труба ПВХ) 200 п.м	151 200,00	4 руб. 00коп.за 1 м^{2}в месяц	1 569,3/ 69%	483,85/ 21,27%	221,2/ 9,73%

Решение принято:

1) 68,88% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – монтаж видеонаблюдения (3 шт.), в размере 45 000,00 руб., что составляет 1 руб. 19 коп.за 1 м^{2}в месяц;
2) 59,93% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – устройство диспетчеризации, в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 58 коп.за 1 м^{2}в месяц;
3) 69 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – выполнение капитального ремонта сетей водоотведения в подвале дома (труба ПВХ) 200 п.м., в размере 151 200,00 руб., что составляет 4 руб. 00 коп.за 1 м^{2}в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.08.2017 год:**монтаж видеонаблюдения (3 шт.), в размере 45 000,00 руб., что составляет 1 руб. 19 коп.за 1 м^{2}в месяц; устройство диспетчеризации, в размере 22 000,00 руб.,**

что составляет 0 руб. 58 коп.за 1 м^{2}в месяц; выполнение капитального ремонта сетей водоотведения в подвале дома (труба ПВХ) 200 п.м., в размере 151 200,00 руб., что составляет 4 руб. 00 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» августа 2017 года сроком на 5 лет:

1) Лаун Светлану Николаевну (1 микрорайон, дом 29В, кв. № 12);
2) Сунцову Татьяну Григорьевну (1 микрорайон, дом 29В, кв. № 10);
3) Симонова Сергея Николаевича(1 микрорайон, дом 29Б. кв. № 20).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 103,55/92,49%	100,2/4,41%	70,6/3,1%

Решение принято 92,49% 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) Лаун Светлану Николаевну (1 микрорайон, дом 29В, кв. № 12);
2) Сунцову Татьяну Григорьевну (1 микрорайон, дом 29В, кв. № 10);
3) Симонова Сергея Николаевича(1 микрорайон, дом 29Б, кв. № 20).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» августа2017 года сроком на 5 лет:
- Лаун Светлану Николаевну (1 микрорайон, дом 29В, кв. № 12).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 139,35/94,06%	100,2/4,41%	34,8/1,53%

Решение принято 94,06% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» августа2017 года сроком на 5 лет:
- Лаун Светлану Николаевну (1 микрорайон, дом 29В, кв. № 12).

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали: утвердить размер платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ в размере1 руб.00коп.за 1 кв.м. в месяц, сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 825,95/80,28%	212,8/9,36%	235,6/10,36%

Решение принято 80,28% 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
2 143,35/68,1%	131/4,16%	-

Решение принято 68,1 %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
2 143,35/68,1%	131/4,16%	-

Решение принято 68,1 %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
2 147,55/94,42%	38,4/1,69%	88,4/3,89%

Решение принято 94,42% 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
2 240,45/98,51%	-	33,9/1,49%

Решение принято 98,51 % 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
2 207,65/97,07%	32,8/1,44%	33,9/1,49%

Решение принято 97,07% 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:

(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

(подпись) И.И. Телешук

(расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

(подпись) Станько Н.Б

(расшифровка подписи)

(подпись) И.И. Телешук

(расшифровка подписи)

(подпись) Сотарина Л.А.

(расшифровка подписи)