ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **2 микрорайон, дом № 50,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 29.05.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Вараксин Петр Валерьевич,** собственник кв. № 85, на основании**Выписки из Единого государственного реестра прав № 90-28785039 от 20.11.2016 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«14» 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**«14» 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–**26 мая 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **4 851,4 кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **4 851,4 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 – **3 410,2 кв. м,** что составляет **70,29%.**

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 «01» апреля 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 01.04.2017г** (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.Возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году.
9.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.
10. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» апреля2017г., сроком на 5 лет.
11. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» апреля2017 г.сроком на 5 лет.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций.
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 – Сагирову Н.А.,
секретарем внеочередного общего собрания – Маринчину О.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 122,6/91,57%	-	287,6/8,43%

Решение принято 91,57 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Сагирову Н.А., секретарем – Маринчину О.А.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Сапарину Л.А., Козлову Л.Г., Маринчину О.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 040,7/89,16%	-	369,5/10,84%

Решение принято 89,16 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердитьсчетную комиссию: Сапарину Л.А., Козлову Л.Г., Маринчину О.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
2 958,2/86,74%	78/2,29%	374/10,97%

Решение принято 86,74 % 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 «01» апреля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 763,2/81,03%	84,9/2,49%	562,1/16,48%

Решение принято 81,03% 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 управляющую компанию–ООО«Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 720,8/79,78%	204,9/6,01%	484,5/14,21%

Решение принято 79,78% 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» апреля2017 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
2 930,6/85,94%	-	479,6/14,06%

Решение принято 85,94% 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, 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.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	Планово-договорная стоимость	2 355 727,92	40.55
2018 год	3,7	2 442 889,85	42,05
2019 год	3,3	2 523 505,22	43,44
2020 год	3	2 599 210,37	44,74
2021 год	2,6	2 666 789,84	45,90

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2032,6/59,6%	321,8/9,44%	1 055,8/30,96%

Решение принято 59,6 % 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, 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.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	Планово-договорная стоимость	2 355 727,92	40,55
2018 год	3,7	2 442 889,85	42,05
2019 год	3,3	2 523 505,22	43,44
2020 год	3	2 599 210,37	44,74
2021 год	2,6	2 666 789,84	45,90

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали: Утвердить возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году в размере 97 436 руб., что составляет 2 руб. 24 коп.за 1 кв.м. в месяц.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 344,8/39,44%	965,1/28,3%	1 100,3/32,26%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По вопросу № 9 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	793 068,00	13 руб. 63 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 187,5/ 34,82%	1 847,4/ 54,18 %	375,5/ 11%
Замена оконных блоков	456 000,00	7 руб. 84 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 330/ 39%	1 830,1/ 53,67%	250,3/ 7,33%
Замена дверей выхода на кровлю	72 000,00	1 руб. 24 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 578,5/ 46,29%	1 588,3/ 46,57%	243,6/ 7,14%
Замена дверных блоков входных групп	108 000,00	1 руб. 86 коп.за 1 м^{2}в месяц	987,1/ 28,94%	2 127,6/ 62,39%	295,7/ 8,67%
Замена дверных блоков входа в техническое подполье	34 400,00	0 руб. 59 коп.за 1 м^{2}в месяц	948,3/ 27,81%	2 172,3/ 63,7%	289,8/ 8,49%
Монтаж видеонаблюдения	180 000,00	3 руб. 09 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 772,6/ 51,98%	1 504,4/ 44,11%	133,4/ 3,91%
Утепление торцевой стены (со стороны под. 1,2)	2 592 000,00	44 руб. 54 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 174,6/ 34,44%	2 014,9/ 59,08%	220,9/ 6,48%
Герметизация м/п швов	180 000,00	3 руб. 09 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 721,3/ 50,47%	1 540,6/ 45,18%	148,5/ 4,35%
Замена проводки по стоякам	522 000,00	8 руб. 97 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 244,3/ 36,49%	1 832,4/ 53,73%	333,7/ 9,78%

Решение принято:51,98 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – монтаж видеонаблюдения, в размере 180 000,00 руб., что составляет 3 руб. 09коп.за 1 м^{2}в месяц;
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.04.2017 год: **монтаж видеонаблюдения, в размере 180 000,00 руб., что составляет 3 руб. 09 коп.за 1 м^{2}в месяц,** с делегированием решения вопроса о годе проведения текущегоремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств. Среднемесячная плата за текущий ремонт будет состоять из объема выбранных работ на 5 лет.

По вопросу № 10 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать членов Совета МКД с «01» апреля2017 года сроком на 5 лет:

1) Козлову Людмилу Георгиевну (2 микрорайон, дом50, кв. № 84);
2) Свалову Любовь Александровну(2 микрорайон, дом 50, кв. № 60);
3) РажковуДомникию Степановну (2 микрорайон, дом 50, кв. № 2);
4) Стешина Станислава Евгеньевича (2 микрорайон, дом 50,, кв. № 66);
5) Черемину Екатерину Григорьевну (2 микрорайон, дом 50,, кв. № 13).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 200,2/93,84%	47,7/1,4%	162,3/4,76%

Решение принято 93,84% 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) Козлову Людмилу Георгиевну (2 микрорайон, дом50, кв. № 84);
2) Свалову Любовь Александровну (2 микрорайон, дом 50, кв. № 60);
3)Р ажковуДомникию Степановну (2 микрорайон, дом 50, кв. № 2);
4) Стешина Станислава Евгеньевича (2 микрорайон, дом 50,, кв. № 66);
5) Черемину Екатерину Григорьевну (2 микрорайон, дом 50,, кв. № 13).

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля2017 года сроком на 5 лет:
- Козлову Людмилу Георгиевну (2 микрорайон, дом 50, кв. № 84).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 333,2/97,74%	-	77/2,26%

Решение принято 97,74 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля2017 года сроком на 5 лет:
- Козлову Людмилу Георгиевну (2 микрорайон, дом 50, кв. № 84).

По вопросу № 12 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
2 095,1/61,44%	821,1/24,08%	494//14,48%

Решение принято 61,44% 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 № 13 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
1 948,7/40,17%	1 028,1/21,19%	433,4/8,93%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ИРИНЯТО

По вопросу № 14 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
2 306,1/47,53%	683,7/14,09%	420,4/8,67%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По вопросу № 15 повестки дня собственники помещений голосовали:плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 099,5/90,89%	118,5/3,47%	192,2/5,64%

Решение принято 90,89 % 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 № 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
3 234,3/94,84%	37,5/1,1%	138,4/4,06%

Решение принято 94,84 % 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 № 17 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
3 218/94,36%	-	192,2/5,64%

Решение принято 94,36 % 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:

_____ Н.А. Самарова

(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ Кашичкина О.А.

(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Резеева Л.Т

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Кашичкина О.А.

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Сотникова Л.А.

(подпись) (расшифровка подписи)