ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **2 микрорайон, дом № 43,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 19.05.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Нефедов Владимир Николаевич,**собственник кв. № 149, на основании**договора приватизации № 7088-49**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«01» марта 2017 г. по адресу: В актовом зале МБОУ МО г.Нягань «СОШ № 6».**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«01» марта 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–**18 мая 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **10 416,9кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **10 416,9кв. 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 – **7 183,6кв. м,** что составляет **68,96%.**

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» апреля 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО«Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» мая 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 01.05.2017года** сроком на 5 лет.
7.Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.05.2017г** (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 01.05.2017г** 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» мая2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» мая 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 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 – Нефедова В.Н.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7 055,6/98,22%	13,4/0,19%	114,6/1,59%

Решение принято 98,22 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Нефедова В.Н.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помеще :ий голосовали: избрать счетную комиссию: Нефедова В.Н., Орловскую Н.Ф., Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7 073,8/98,47%	13,4/0,19%	96,4/1,34%

Решение принято 98,47% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить счетную комиссию: Нефедова В.Н., Орловскую Н.Ф., 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
6 719,2/93,54%	13,4/0,19%	451/6,27%

Решение принято 93,54 % 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» апреля 2017 г.

ЗА	ПРСТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6 660,7/92,72%	99,5/1,39%	423,4/5,89%

Решение принято 92,72% 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» мая2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРСТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6 817,9/94,91%	66,7/0,93%	299/4,16%

Решение принято 94,91% 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» мая 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;

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6 751,6/93,99%	66,7/0,93%	365,3/5,08%

Решение принято 93,99 % 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 01.05.2017года** сроком на 5 лет.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.05.2017г** (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
с 01.05.2017- 31.05.2018г.	Планово-договорная стоимость	5 078 985,70	40,08
с01.05.2018-31.05.2019г.	3,7	5 266 908,17	41,56
с01.05.2019-31.05.2020г.	3,3	5 440 716,14	42,93
с01.05.2020-31.05.2021г.	3	5 603 937,62	44,22
с01.05.2021-31.05.2022г.	2,6	5 749 640,00	45,37

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5 938,1/82,66%	382,7/5,33%	862,8/12,01%

Решение принято 82,66% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.05.2017г** (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
с 01.05.2017- 31.05.2018г.	Планово-договорная стоимость	5 078 985,70	40,08
с01.05.2018-31.05.2019г.	3,7	5 266 908,17	41,56

с01.05.2019-31.05.2020г.	3,3	5 440 716,14	42,93
с01.05.2020-31.05.2021г.	3	5 603 937,62	44,22
с01.05.2021-31.05.2022г.	2,6	5 749 640,00	45,37

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить размер стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.05.2017 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	1 816 920,00	14 руб. 33коп.за 1 $м^2$ в месяц	2 201,03/ 30,64%	3 292,97/ 45,84%	1 690,28/ 23,52%
Замена канализационных стояков на ПВХ	492 000,00	3 руб. 88коп.за 1 $м^2$ в месяц	3 632,77/ 50,57%	2 113,3/ 29,47%	1 438,45/ 20,02%
Замена системы вентиляции	1 212 000,00	9руб. 56коп.за 1 $м^2$ в месяц	3 690,67/ 51,38%	2 002,13/ 27,87%	1 490,8/ 20,75%
Замена проводки по стоякам	1 044 000,00	8 руб. 24коп.за 1 $м^2$ в месяц	1 500,1/ 20,88%	3 740,42/ 52,06%	1 943,8/ 27,06%
Замена дверных блоков выхода в подвал	51 600,00	0 руб. 41коп.за 1 $м^2$ в месяц	1 281,3/ 17,83%	3 922,62/ 54,6%	1 980,4/ 27,57%
Герметизация м п швов	180 000,00	1 руб. 42коп.за 1 $м^2$ в месяц	3 229,49/ 44,96%	3 395,31/ 47,26%	558,80/ 7,78%

Решение принято: 51,38 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании– замена системы вентиляции, в размере 1 212 000,00 руб., что составляет 9 руб. 56коп.за 1 $м^2$в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.05.2017 год: з**амена системы вентиляции, в размере 1 212 000,00 руб., что составляет 9 руб. 56 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» мая 2017 года сроком на 5 лет:

1) Нефедова Владимира Николаевича (2 микрорайон, дом43, кв. № 149);
2)Аглулину Ольгу Николаевну(2 микрорайон, дом 43, кв. № 59);
3)Помелова Эдуарда Васильевича(2 микрорайон, дом 43, кв. № 13);
4)Ежову ТензилюЖамальевну(2 микрорайон, дом 43, кв. № 21);
5)Ротарь Георгия Ивановича(2 микрэайон, дом 43, кв. № 116);
6) Орловскую Надежду Федоровну(2 микрорайон, дом 43, кв. № 7);
7) Кучинскую Веру Петровну (2 микрорайон, дом 43, кв. 62).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7 055,9/98,22%	13,4/0,19%	114,3/1,59%

Решение принято 98,22% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

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

1) Нефедова Владимира Николаевича (2 микрорайон, дом43, кв. № 149);
2)Аглулину Ольгу Николаевну(2 микрорайон, дом 43, кв. № 59);

3)Помелова Эдуарда Васильевича(2 микрорайоч, дом 43, кв. № 13);
4)Ежову ТензилюЖамальевну(2 микрорайон, дом 43, кв. № 21);
5)Ротарь Георгия Ивановича(2 микрорайон, дом 43, кв. № 116);
6) Орловскую Надежду Федоровну(2 микрорайон, дом 43, кв. № 7);
7) Кучинскую Веру Петровну (2 микрорайон, дом 43, кв. 62).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» мая 2017 года сроком на 5 лет:
- Кучинскую Веру Петровну (2 микрорайон, дом43, кв. № 62).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7 068,/198,39%	13,4/0,19%	102,1/1,42%

Решение принято 98,39% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» мая 2017 года сроком на 5 лет:
- Кучинскую Веру Петровну (2 микрорайон, дом43, кв. № 62).

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
5 127,6/71,38%	1 023,3/14,24%	1 032,7/14,38%

Решение принято 71,38 % 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 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
5 354,9/51,41%	541/5,19%	1 287,7/12,36%

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
5 719,8/54,91%	487,8/4,68%	976/9,37%

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
7 094,4/98,75%	13,4/0,19%	75,8/1,06%

Решение принято 98,75% 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
7 152/99,56%	13,4/0,19%	18,2/0,25%

Решение принято 99,56% 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
7 121,9/99,14%	13,4/0,19%	48,3/0,67%

Решение принято 99,14% 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)