ПРОТОКОЛ № 1

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

г. Нягань 02.05.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Ивченко Андрей Александрович,**собственник кв. № 26, на основании **Выписки из Единого государственного реестра прав № 90-29076206 от 24.11.2016 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«20» 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**«20» 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 УК«Центральный район».**

Дата окончания приема оформленных решений собственников, не принявших участие в очном обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование–**28 апреля 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **4 473,2кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **4 473,2кв. 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 – **2 503,8кв.м,** что составляет **55,97%.**

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 УК «Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г.

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**.
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.
9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» апреля2017г.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» апреля 2017 г.
11. Об утверждении размера платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ.
12. Плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций.
13.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.
14. 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 – Ивченко А.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 409,1/96,22%	-	94,7/3,78%

Решение принято 96,22 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Сагирову Н.А.,секретарем – Ивченко А.А.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Ивченко А.А., Евтехову В.Н., Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 422,8/96,76%	36,7/1,47%	44,3/1,77%

Решение принято 96,76% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить счетную комиссию: Ивченко А.А., Евтехову В.Н., 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
2 379,9/95,05%	48/1,92%	75,9/3,03%

Решение принято 95,05 % 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
2 408,4/96,19%	51,1/2,04%	44,3/1,77%

Решение принято 96,19% 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 управляющую компанию – ООО УК «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г.
сроком на 5 лет

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 758,6/70,24%	603,3/24,09%	141,9/5,67%

сроком на 3 года

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
796,8/31,82%	1 663/66,42%	44/1,76%

Решение принято 70,24% 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» 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
1 712,7/68,4%	698,4/27,9%	92,7/3,7%

сроком на 3 года

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
929,6/37,13%	1 530,2/61,11%	44/1,76%

Решение принято 68,4 % 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.:**

Год действия Договора	Планово-договорная стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	1 605 504,32	29,77

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 280,8/91,09%	82/3,28%	141/5,63%

Решение принято 91,09% 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.:**

Год действия Договора	Планово-договорная стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	1 605 504,32	29,77

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.

Вид работ	Стоимость работ (руб.)	Плата за 1 кв. м в месяц сроком на 1 год	За	Против	Воздержался
Косметический ремонт подъездов (1, 2, 4, 5, 6,8)	423 960,00	7 руб. 86 коп.за 1 м²в месяц	2 130,8/ 85,10%	195,6/ 7,81%	177,4/ 7,09%
Замена люков выхода на кровлю (Противопожарные) - 3 шт.	42 000,00	0 руб. 78 коп.за 1 м²в месяц	1 828/ 73,01%	252,3/ 10,08%	423,5/ 16,91%
Герметизация м/б швов 6 кв-р	120 000,00	2 руб. 23 коп.за 1 м²в месяц	1 882,4/ 75,18%	294,6/ 11,77%	326,8/ 13,05%

Решение принято:

1) 85,10 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – косметический ремонт подъездов (1,2,4,5,6,8), в размере 423 960,00 руб., что составляет 7 руб. 86коп.за 1 м²в месяц;

2) 73,01 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена люков выхода на кровлю (противопожарные) – 3 шт., в размере 42 000,00 руб., что составляет 0 руб. 78 коп.за 1 м² в месяц;
3) 75,18 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – герметизация м/б швов 6 кв-р, в размере 120 000,00 руб., что составляет 2 руб. 23 коп.за 1 м²в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.04.2017 год: **косметический ремонт подъездов (1,2,4,5,6,8), в размере 423 960,00 руб., что составляет 7 руб. 86 коп.за 1 м²в месяц;замена люков выхода на кровлю (противопожарные) – 3 шт., в размере 42 000,00 руб., что составляет 0 руб. 78 коп.за 1 м² в месяц; герметизация м/б швов 6 кв-р, в размере 120 000,00 руб., что составляет 2 руб. 23 коп.за 1 м²в 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.

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

1)Ивченко Андрея Александровича (2 микрорайон, дом2, кв. № 26);
2) Смирнова Николая Николаевича (2 микрорайон, дом 2, кв. № 15);
3)Серегину Наталью Георгиевну (2 микрорайон, дом 2,, кв. № 23);
4)Евтехову Валентину Николаевну (2 микрорайон, дом 2,, кв. № 72);
5) Завьялову Ирину Владимировну (2 микрорайон, дом 2,, кв. № 8);
6) Звереву Надежду Васильевну (2 микрорайон, дом 2,, кв. № 14).

сроком на 5 лет

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 560,7/62,33%	850,4/33,97%	92,7/3,7%

сроком на 3 года

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 081,6/43,2%	1 378,2/55,04%	44/1,76%

Решение принято 62,33% 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)Ивченко Андрея Александровича (2 микрорайон, дом2, кв. № 26);
2) Смирнова Николая Николаевича (2 микрорайон, дом 2, кв. № 15);
3)Серегину Наталью Георгиевну (2 микрорайон, дом 2,, кв. № 23);
4)Евтехову Валентину Николаевну (2 микрорайон, дом 2,, кв. № 72);
5) Завьялову Ирину Владимировну (2 микрорайон, дом 2,, кв. № 8);
6) Звереву Надежду Васильевну (2 микрорайон, дом 2,, кв. № 14).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля 2017 года:
– Ивченко Андрея Александровича (2 микрорайон, дом 2, кв. № 26).

сроком на 5 лет

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 713/68,42%	648,9/25,92%	141,9/5,66%

сроком на 3 года

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
907,9/36,26%	1 551,9/61,98%	44/1,76%

Решение принято 68,42% 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:
– Ивченко Андрея Александровича (2 микрорайон, дом 2, кв. № 26).

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
1 562,7/62,41%	843,2/33,68%	97,9/3,91%

сроком на 3 года

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
916,3/36,6%	1 587,5/63,4%	-

Решение принято 62,41% 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:плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 450,2/97,86%	-	53,6/2,14%

Решение принято 97,86% 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 № 13 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
2 455,1/98,05%	-	48,7/1,95%

Решение принято 98,05 % 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 № 14 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
2 450,2/97,86%	-	53,6/2,14%

Решение принято 97,86% 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).

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:

_____ Самирова Н.А.

(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ Ивченко А.Н.

(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Ивченко А.А.

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Евтехова В.Г.

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Сапарина Л.А.

(подпись) (расшифровка подписи)