ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **4 микрорайон, дом № 5Б,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 08.06.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Исакова Марина Александровна,** собственник кв. № 15, на основании **Выписки из Единого государственного реестра права № 90-30709321 от 19.12.2016 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«10» марта 2017 г. по адресу: В ООО ЖКХ «Центральный район», 4 мкр., дом 13, офис 240**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«10» 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– **07 июня 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **4 606кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **4 606кв. 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 – **3 105,54кв. м,** что составляет **67,42%.**

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.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).
8.О выполнении работ по текущему ремонту за счет ранее собранных денежных средств на лицевом счете дома, в том числе от аренды общего имущества МКД .
9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» мая 2017г., 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 – Сагирову Н.А.,
секретарем внеочередного общего собрания – Исакову М.А.

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---|---|---|
| 3 044,24/98,03% | 48,20/1,55% | 13,10/0,42% |

Решение принято 98,03 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
**Общим собранием принято РЕШЕНИЕ**:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Сагирову Н.А. секретарем – Исакову М.А.

**По вопросу № 2** повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Исакову М.А., Ануфриеву Е.Н., Сапарину Л.А.

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---|---|---|
| 2 958,94/95,28% | 48,20/1,55% | 98,40/3,17% |

Решение принято 95,28% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
**Общим собранием принято РЕШЕНИЕ**:Утвердитьсчетную комиссию: Исакову М.А., Ануфриеву Е.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 |
|---|---|---|
| 2 816,78/90,70% | 33,70/1,09% | 255,06/8,21% |

Решение принято 90,70 % 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 «30» апреля 2017 г.

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---|---|---|
| 2 660,64/85,67% | 143,90/4,63% | 301/9,7% |

Решение принято 85,67 % 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: Выбор управляющей компании –ООО«Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» мая 2017 г. сроком на 5 лет.

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---|---|---|
| 2 764,94/89,03% | 53,70/1,73% | 286,90/9,24% |

Решение принято 89,03 % 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;
ж) срок заключения договора управления: договор заключается **с 01.05.2017года** сроком на 5 лет.

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---|---|---|
| 2 818,64/90,76% | - | 286,90/9,24% |

Решение принято 90,76 % 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**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 по 30.04.2018 | Планово-договорная стоимость | 2 256 425,03 | 40,71 |
| с 01.05. 2018 по 30.04.2019 | 3,7 | 2 339 912,75 | 42,22 |
| с 01.05. 2019 по 30.04.2020 | 3,3 | 2 417 129.87 | 43,61 |
| с 01.05. 2020 по 30.04.2021 | 3 | 2 489 643,77 | 44,92 |
| с 01.05.2021 по 30.04.2022 | 2,6 | 2 554 374,51 | 46,09 |

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---|---|---|
| 2 097,16/67,53% | 550,10/17,71% | 458,28/14,76% |

Решение принято 67,53 % 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 по 30.04.2018 | Планово-договорная стоимость | 2 256 425,03 | 40,71 |
| с 01.05. 2018 по 30.04.2019 | 3,7 | 2 339 912,75 | 42,22 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| с 01.05. 2019 по 30.04.2020 | 3,3 | 2 417 129,87 | 43,61 |
| с 01.05. 2020 по 30.04.2021 | 3 | 2 489 643,77 | 44,92 |
| с 01.05.2021 по 30.04.2022 | 2,6 | 2 554 374,51 | 46,09 |

**По вопросу № 8** повестки дня собственники помещений голосовали: за счет ранее собранных денежных средств на лицевом счете дома, в том числе от аренды общего имущества МКД и текущего ремонта, выполнить следующие виды работ:

| Вид работ | Стоимость работ (руб.) | За | Против | Воздержался |
|---|---|---|---|---|
| Косметический ремонт подъезда под. 1, 2, 3, 4 | 753 335,00 | 2 707,47/ 87,18% | 198,87/ 6,4% | 199,2/6,4 2% |
| Ремонт отмостки 155 м.п. | 201 500,00 | 1 358,66/4 3,75% | 732,78/ 23,6% | 1 014,10/ 32,65% |

Решение принято:87,18 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – косметический ремонт подъезда под. 1, 2, 3, 4, в размере 753 335 руб. 00 коп.

**Общим собранием принято РЕШЕНИЕ**: утвердить за счет ранее собранных денежных средств на лицевом счете дома, в том числе от аренды общего имущества МКД и текущего ремонта, выполнить следующие виды работ: **косметический ремонт подъезда под. 1, 2, 3, 4, в размере 753 335 руб. 00 коп.**

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

1) Исакову Марину Александровну (4 микрорайон, дом 5Б, кв. № 15);
2) Ануфриеву Елену Николаевну (4 микрорайон, дом 5Б, кв. № 37);
3)Алексееву МаймунуВасиловну(4 микрорайон, дом 5Б, кв. № 56);
4) Грищенко Александра Сергеевича (4 микрорайон, дом 5Б, кв. № 1).

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---|---|---|
| 3 077,54/99,1% | - | 28/0,9% |

Решение принято 99,1% 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) Исакову Марину Александровну (4 микрорайон, дом 5Б, кв. № 15);
2) Ануфриеву Елену Николаевну (4 микрорайон, дом 5Б, кв. № 37);
3)Алексееву МаймунуВасиловну(4 микрорайон, дом 5Б, кв. № 56);
4) Грищенко Александра Сергеевича (4 микрорайон, дом 5Б, кв. № 1).

**По вопросу № 10**повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» мая 2017 года сроком на 5 лет:

- Ануфриеву Елену Николаевну (4 микрорайон, дом 5Б, кв. № 37).

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|---|---|---|
| 2 992,24/96,35% | - | 113,30/3,65% |

Решение принято 96,35% 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:

- Ануфриеву Елену Николаевну (4 микрорайон, дом 5Б, кв. № 37).

**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 |
|---|---|---|
| 2 230,65/71,83% | 404,68/13,03% | 470,21/15,14% |

Решение принято 71,83% 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 |
|---|---|---|
| 2 209,03/47,95% | 517,2/11,23% | 379,31/8,24% |

**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 |
|---|---|---|
| 2 753,69/59,78% | 95,30/2,07% | 256,55/5,57% |

**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 |
|---|---|---|
| 2 850,04/91,77% | - | 255,5/8,23% |

Решение принято 91,77% 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 |
|---|---|---|
| 3 092,44/99,58% | - | 13,10/0,42% |

Решение принято 99,58% 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 |
|---|---|---|
| 3 038,74/97,85% | 53,70/1,73% | 13,10/0,42% |

Решение принято 97,85% 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:** Сагеерова Н.А

(подпись) (расшифровка подписи)

**Секретарь:** Исакова М.А

(подпись) (расшифровка подписи,)

**Счетная комиссия:**

Андреева Е.Н

(подпись) (расшифровка подписи)

Исакова М.А

(подпись) (расшифровка подписи)

Сапарина Л.А.

(подпись) (расшифровка подписи)