ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **1 микрорайон, дом № 33,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 24.03.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Яценко Олег Яковлевич,** собственник кв. № 34, на основании **Свидетельства о государственной регистрации права № 72-НК 224168 от 20.11.2006 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«30» января 2017 г. по адресу: В здании МКУ МО г. Нягань «УГХ», 1 микрорайон, дом № 50.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«30» января 2017 г. с 18 ч. 30 мин.**

Начало очного обсуждения **в 18 ч. 40 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 – **23 марта 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **3 256,5кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **3 256,5кв. 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 **–2 344,6кв. м,** что составляет **72%.**

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.

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 с «01» апреля 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. 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 01.04.2017 г.**
8. Об утверждении размера 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.
9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» апреля 2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс «01» апреля 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 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 – Бондаренко Н.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 344,6/100%	-	-

Решение принято 100% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Бондаренко Н.А.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Бондаренко Н.А.;Гайнаншину Л.П.; Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 344,6/100%	-	-

Решение принято 100% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить счетную комиссию: Бондаренко Н.А.;Гайнаншину Л.П.;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
2 344,6/100%	-	-

Решение принято 100 % 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 с «01» апреля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 288,5/97,61%	-	56,1/2,39%

Решение принято 97,61 % 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 с «01» апреля 2017 г.

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали: Выбор управляющей компанией – ООО УК «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 288,5/97,61%	-	56,1/2,39%

Решение принято 97,61 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющей компанией – ООО УК «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г.

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
2 288,5/97,61 %	-	56,1/2,39%

Решение принято 97,61 % 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	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 01.04. 2017 по 31.03.2018	Планово-договорная стоимость	1 446 584,83	36,96
с 01.04. 2018 по 31.03.2019	3,7	1 500 108,47	38,33
с 01.04. 2019 по 31.03.2020	3,3	1 549 612,05	39,59
с 01.04. 2020 по 31.03.2021	3	1 596 100,41	40,78
с 01.04.2021 по 31.03.2022	2,6	1 637 599,02	41,84

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 103,2/89,7%	178,1/7,6%	63,3/2,7%

Решение принято 89,7 % 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	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 01.04. 2017 по 31.03.2018	Планово-договорная стоимость	1 446 584,83	36,96
с 01.04. 2018 по 31.03.2019	3,7	1 500 108,47	38,33
с 01.04. 2019 по 31.03.2020	3,3	1 549 612,05	39,59
с 01.04. 2020 по 31.03.2021	3	1 596 100,41	40,78
с 01.04.2021 по 31.03.2022	2,6	1 637 599,02	41,84

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 на 5 лет.

Вид работ	Стоимость работ (руб.)	Плата за 1 кв. м в месяц сроком на 1 год	За	Против	Воздержался
Замена системы отопления нижеотм. 0.00	442 800,00	11 руб. 31коп.за 1 м^2 в месяц	2 030,3/ 86,59%	137,8/ 5,88%	176,5/ 7,53%
Косметический ремонт подъезда	497 450,00	12руб. 71коп.за 1 м^2 в месяц	344,3/ 14,68%	1 839,1/ 78,44%	161,2/ 6,88%
Ремонт отмостки	171 600,00	4 руб. 38коп.за 1 м^2 в месяц	425,9/ 18,16%	1 729,3/ 73,76%	189,4/ 8,08%
Замена дверных блоков выхода на кровлю	18 000,00	0 руб. 46коп.за 1 м^2 в месяц	543,9/ 23,2%	1 743,1/ 74,35%	57,6/ 2,45%
Устройство диспетчеризации	22 000,00	0 руб. 56коп.за 1 м^2 в месяц	815,6/ 34,79%	1 297,4/ 55,33%	231,6/ 9,88%
Восстановить сети коллективного ТВ	65 000,00	1 руб. 66коп.за 1 м^2 в месяц	198,9/ 8,48%	1 914,1/ 81,64%	231,6/ 9,88%
Герметизация м/б швов	120 000,00	3 руб. 07коп.за 1 м^2 в месяц	812,4/ 34,65%	1 484,2/ 63,3%	48/2,05%
Замена электропроводки по стоякам	435 000,00	11 руб. 11коп.за 1 м^2 в месяц	345,7/ 14,74%	1 887,6/ 80,51%	111,3/ 4,75%
Замена светильников на энергосберегающие 12 шт.	44 400,00	1 руб. 13коп.за 1 м^2 в месяц	601,9/ 25,67%	1 637,1/ 69,82%	105,6/ 4,5%
Установление отсутствующих экранов на балконах в кол-ве 7 шт.	68 400,00	1 руб. 75коп.за 1 м^2 в месяц	837,2/ 35,71%	1 449,8/ 61,83%	57,6/ 2,46%

Решение принято 86,59 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – **Общим собранием принято РЕШЕНИЕ**: Утвердить размер стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома с 01.04.2017 г. по замене системы отопления ниже отметки 0.00 в размере **442 800,00 руб.**, что составляет **11 руб. 31коп.за 1 м^{2}в месяц сроком на 1 год** с делегированием решения вопроса о годе проведения текущего ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств.

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

1) Яценко Олега Яковлевича (1 микрорайон, дом 33, кв. № 34);
2) Коваленко Алексея Георгиевича (1 микрорайон, дом 33, кв. № 5);
3) Бондаренко Надежду Аркадьевну (1 микрорайон, дом 33, кв. № 8);
4) Хайдарову Людмилу Кузьминичну (1 микрорайон, дом 33, кв. № 33);
5) Гайнаншину Любовь Петровну (1 микрорайон, дом 33, кв. № 54).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 288,2/97,59%	-	56,4/2,41%

Решение принято 97,59 % 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) Яценко Олега Яковлевича (1 микрорайон, дом 33, кв. № 34);
2) Коваленко Алексея Георгиевича (1 микрорайон, дом 33, кв. № 5);
3) Бондаренко Надежду Аркадьевну (1 микрорайон, дом 33, кв. № 8);
4) Хайдарову Людмилу Кузьминичну (1 микрорайон, дом 33, кв. № 33);
5) Гайнаншину Любовь Петровну (1 микрорайон, дом 33, кв. № 54).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:
– Яценко Олега Яковлевича (1 микрорайон, дом 33, кв. № 34)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 288,2/97,59%	-	56,4/2,41%

Решение принято 97,59 % 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:
– Яценко Олега Яковлевича (1 микрорайон, дом 33, кв. 34)

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
2 025,8/86,4%	318,8/13,6%	-

Решение принято 86,4 % 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
2 224,5/68,31%	120,1/3,69%	-

Решение принято 68,31% 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 и утверждение размера возмещения затрат Управляющей компании по заключению договоров в отношении сдачи общего имущества в аренду, в размере 10 % от суммы договора аренды.

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
2 280,6/70,03%	64/1,97%	-

Решение принято 70,03 % 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
1 241,7/52,96%	886,3/37,8%	216,6/9,24%

Решение принято 52,96 % голосов, от общего числа голосов собственников МКД.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: плата за предоставляемыекоммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится 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
2 344,6/100%	-	-

Решение принято 100% 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
2 344,6/100%	-	-

Решение принято 100% 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:

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)