ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **ул. Интернациональная, дом № 139,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 28.06.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования:**Председатель Совета МКД Степанова Анна Сергеевна,**собственник кв. № 36, на основании**Свидетельства о государственной регистрации права № 86-АБ 783016 от 10.06.2014 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«28» апреля 2017 г. по адресу: у подъезда № 1, дома 139 по ул. Интернациональная.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«28» апреля 2017 г. с 18 ч. 50 мин.**

Начало очного обсуждения **в 19 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–**27 июня 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **2 470,97 кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **2 470,97кв. 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 – **2 035,99 кв. м,** что составляет **82,40%.**

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» мая 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО«Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» июня 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 01.06.2017года** сроком на 5 лет.
7.Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.06.2017г** (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 01.06.2017г** 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» июня2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» июня2017 г.сроком на 5 лет.
11. 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.
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 – Бутяева С.В.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 035,99/100%	-	-

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

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Бутяева С.В.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Буланову И.Л., Шаронова А.С., Санжарову Т.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 035,99/100%	-	-

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

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердитьсчетную комиссию: Буланову И.Л., Шаронова А.С., Санжарову Т.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
2 035,99/100%	-	-

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 «31» мая 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 999,29/98,2%	-	36,7/1,8%

Решение принято 98,2% 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» мая 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» июня2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 946,09/95,58%	-	89,9/4,42%

Решение принято 95,58% 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» июня2017 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 01.06.2017года** сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 908,59/93,74%	54/2,65%	73,4/3,61%

Решение принято 93,74 % 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 01.06.2017года** сроком на 5 лет.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.06.2017г** (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)	Годовая стоимость за содержание в целом по дому, руб.	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц, руб.
с 01.06. 2017 по 31.05.2018	Планово-договорная стоимость	1 173 970,02	39,50
с 01.06. 2018 по 31.05.2019	3,7	1 217 406,91	40,96
с 01.06. 2019 по 31.05.2020	3,3	1 257 581,34	42,31
с 01.06. 2020 по 31.05.2021	3	1 295 308,78	43,58
с 01.06.2021 по 31.05.2022	2,6	1 328 986,81	44,72

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 253,39/61,56%	692,7/34,02%	89,9/4,42%

Решение принято 61,56 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.06.2017г** (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)	Годовая стоимость за содержание в целом по дому, руб.	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц, руб.
с 01.06. 2017 по 31.05.2018	Планово-договорная стоимость	1 173 970,02	39,50
с 01.06. 2018 по 31.05.2019	3,7	1 217 406,91	40,96
с 01.06. 2019 по 31.05.2020	3,3	1 257 581,34	42,31
с 01.06. 2020 по 31.05.2021	3	1 295 308,78	43,58
с 01.06.2021 по 31.05.2022	2,6	1 328 986,81	44,72

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить размер стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.06.2017 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 (2 под.)	324 000,00	10 руб. 93коп.за 1 м^2 в месяц	565,3/ 27,77%	1 397,29/ 68,63%	73,4/ 3,6%
Устройство диспетчеризации (1 ед.)	22 000,00	0 руб. 74коп.за 1 м^2 в месяц	565,3/ 27,77%	1 470,69/ 72,23%	-
Замена дверных блоков тамбура (1 шт.)	13 500,00	0 руб. 46коп.за 1 м^2 в месяц	769,59/ 37,8%	1 266,4/ 62,2%	-
Установка керамических вазонов на тротуаре перед домом	38 651,67	1 руб. 30коп.за 1 м^2 в месяц	1 470,69/ 72,23%	565,3/ 27,77%	-
Установка металлических решеток ограждения около выхода на кровлю	23581,16	0 руб. 80коп.за 1 м^2 в месяц	1 470,69/ 72,23%	565,3/ 27,77%	-

Решение принято:

1) 72,23 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – установка керамических вазонов на тротуаре перед домом, в размере 38 651,67 руб., что составляет 1 руб. 30коп.за 1 м^{2}в месяц;
2) 72,23 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – установка металлических решеток ограждения около выхода на кровлю, в размере 23 581,16 руб., что составляет 0 руб. 80 коп.за 1 м^{2}в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.06.2017 год: – **установка керамических вазонов на тротуаре перед домом, в размере 38 651,67 руб., что составляет 1 руб. 30 коп.за 1 м^{2}в месяц;установка металлических решеток ограждения около выхода на кровлю, в размере 23 581,16 руб., что составляет 0 руб. 80 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 № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать членов Совета МКД с «01» июня2017 года сроком на 5 лет:

1)Буланову Ирину Леонидовну (ул. Интернациональная, дом 139, кв. № 37);
2) Шаронова Александра Сергеевича (ул. Интернациональная, дом 139, кв. № 40);
3) Санжарову Татьяну Александровну (ул. Интернациональная, дом 139, кв. № 26);
4) Юровских Владислава Валерьевича (ул. Интернациональная, дом 139, кв. № 17);
5) Степанову Анну Сергеевну (ул. Интернациональная, дом 139, кв. № 36).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 035,99/100%	-	-

Решение принято 100 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: избрать членов Совета МКД с «01» июня2017 года сроком на 5 лет:

1)Буланову Ирину Леонидовну (ул. Интернациональная, дом 139, кв. № 37);
2) Шаронова Александра Сергеевича (ул. Интернациональная, дом 139, кв. № 40);
3) Санжарову Татьяну Александровну (ул. Интернациональная, дом 139, кв. № 26);
4) Юровских Владислава Валерьевича (ул. Интернациональная, дом 139, кв. № 17);
5) Степанову Анну Сергеевну (ул. Интернациональная, дом 139, кв. № 36).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» июня2017 года сроком на 5 лет:
- Степанову Анну Сергеевну (ул. Интернациональная, дом 139, кв. № 36).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 035,99/100%	-	-

Решение принято 100% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» июня2017 года сроком на 5 лет:
- Степанову Анну Сергеевну (ул. Интернациональная, дом 139, кв. № 36).

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
1 245,07/61,15%	732,53/35,98%	58,39/2,87%

Решение принято 61,15% 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
605,2/24,5%	1 257,84/50,9%	172,95/7%

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
753,9/30,51%	770,8/31,2%	511,29/20,69%

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
2 035,99/100%	-	-

Решение принято 100 % 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
2 035,99/100%	-	-

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«Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 035,99/100%	-	-

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«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:

_____ Шушунин В.В.

(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ Бутусова С.В.

(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Буланова И.Л.

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Шаронов Д.С.

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Самсонова Т.А.

(подпись) (расшифровка подписи)