ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **2 микрорайон, дом № 5,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 11.05.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования:**Председатель Совета МКД Трифанов Александр Валентинович,**собственник кв. №8, на основании**Свидетельства о государственной регистрации права № 86-АА 718127 от 23.12.2004 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«22» 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**«22» 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 «Центральный район».**

Дата окончания приема оформленных решений собственников, не принявших участие в очном обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование–**10 мая 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **2 957,51 кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **2 957,51 кв. 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 – **2 080,36 кв. м,** что составляет **70,34 %.**

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«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 01.04.2017г** (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 01.04.2017г** 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 на 5 лет.
9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» апреля 2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКД с «01» апреля2017 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 утверждении вознаграждения Председателю Совета МКД.
16.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.
17. Об определении места хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компании ООО «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 – Клементьеву К.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 972,96/94,84%	-	107,4/5,16%

Решение принято 94,84 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Клементьеву К.А.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Клементьеву К.А., Трифанова А.В., Бабенко И.Ф.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 009,76/96,61%	-	70,6/3,39%

Решение принято 96,61 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить счетную комиссию: Клементьеву К.А., Трифанова А.В., Бабенко И.Ф.

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
1 973,16/94,85%	-	107,2/5,15%

Решение принято 94,85% 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
2 047,16/98,4%	-	33,2/1,6%

Решение принято 98,4 % 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 «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 924,86/92,53%	84,6/4,07%	70,9/3,4%

Решение принято 92,53 % 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» 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
1 755,96/84,4%	111,2/5,35%	213,2/10,25%

Решение принято 84,4% 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** (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):

	Прогноз индексов-дефляторов и инфляции (в % , за год к предыдущему году)	Стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	Планово-договорная стоимость	1 165 878,96	32,42
2018 год	3,7	1 209 016,48	33,62
2019 год	3,3	1 248 914,03	34,73
2020 год	3	1 286 381,45	35,77
2021 год	2,6	1 319 827,37	36,70

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 480,66/71,17%	406,9/19,56%	192,8/9,27%

Решение принято 71,17 % 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** (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):

	Прогноз индексов-дефляторов и инфляции (в % , за год к предыдущему году)	Стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	Планово-договорная стоимость	1 165 878,96	32,42
2018 год	3,7	1 209 016,48	33,62
2019 год	3,3	1 248 914,03	34,73
2020 год	3	1 286 381,45	35,77
2021 год	2,6	1 319 827,37	36,70

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
Косметический ремонт подъездов	344 440,00	9 руб. 58 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 694,9/ 81,47%	240,06/ 11,54%	145,4/ 6,99%
Ремонт отмостки	197 600,00	5 руб. 50 коп.за 1 м^{2}в месяц	175,1/ 8,42%	1 866,96/ 89,74%	38,3/ 1,84%
Замена люков выхода на кровлю (противопожарный,	28 000,00	0 руб. 78 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 409,4/ 67,75%	649,86/ 31,24%	21,1/ 1,01%
Замена канализационных стояков на ПВХ	223 040,00	6 руб. 21 коп.за 1 м^{2}в месяц	74,9/ 3,6%	1 968,06/ 94,6%	37,4/ 1,8%
Замена системы вентиляции	549 440,00	15руб. 29 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 148,2/ 55,19%	932,16/ 44,81%	-
Восстановить сети коллективного приема ТВ	60 00,00	1 руб. 67 коп.за 1 м^{2}в месяц	226,8/ 10,9%	1 853,56/ 89,1%	-
Ремонт м/п швов по заявлениям собственников 4-х квартир	12 000,00	3 руб. 38 коп.за 1 м^{2}в месяц	566,1/ 27,21%	1 446,86/ 69,55%	67,4/ 3,24%

Решение принято:

1) 81,47 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – косметический ремонт подъездов, в размере 344 440,00 руб., что составляет 9 руб. 58 коп.за 1 м^{2}в месяц;
2) 67,75 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена люков выхода на кровлю (противопожарный), в размере 28 000,00 руб., что составляет 0 руб. 78 коп.за 1 м^{2}в месяц;
3) 55,19 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена системы вентиляции, в размере 549 440,00 руб., что составляет 15 руб. 29коп.за 1 м^{2}в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.04.2017 год: **косметический ремонт подъездов, в размере 344 440,00 руб., что составляет 9 руб. 58 коп.за 1 м^{2}в месяц;замена люков выхода на кровлю (противопожарный), в размере 28 000,00 руб., что составляет 0 руб. 78 коп.за 1 м^{2}в месяц;замена системы вентиляции, в размере 549 440,00 руб., что составляет 15 руб. 29 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 на 5 лет.

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

1)Трифанова Александра Валентиновича (2 микрорайон, дом5, кв. № 8);
2) Бабенко Ирину Федоровну (2 микрорайон, дом 5, кв. № 33);
3) Савченко Валентину Ивановну (2 микрорайон, дом 5, кв. № 64);
4)Лухт Вадима Энделеевича(2 микрорайон, дом 5,, кв. № 45);
5) Гонтаренко Веру Анатольевну (2 микрорайон, дом 5,, кв. № 80);
6)Клементьеву Ксению Александровну (2 микрорайон, дом 5,, кв. № 27);
7)Сарлыбаеву Гульсиру Киямовну(2 микрорайон, дом 5,, кв. № 49).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 009,76/96,61%	37,4/1,8%	33,2/1,59%

Решение принято 96,61% 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)Трифанова Александра Валентиновича (2 микрорайон, дом5, кв. № 8);
2) Бабенко Ирину Федоровну (2 микрорайон, дом 5, кв. № 33);
3) Савченко Валентину Ивановну (2 микрорайон, дом 5, кв. № 64);
4)Лухт ВадимаЭнделеевич а(2 микрорайон, дом 5,, кв. № 45);
5) Гонтаренко ВеруАнатольевну (2 микрорайон, дом 5,, кв. № 80);
6)Клементьеву Ксению Александровну (2 микрорайон, дом 5,, кв. № 27);
7)СарлыбаевуГульсируКиямовну(2 микрорайон, дом 5,, кв. № 49).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:
- Трифанова Александра Валентиновича (2 микрорайон, дом 5, кв. № 8);

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 920,56/92,32%	122,1/5,87%	37,7/1,81%

Решение принято 92,32 % 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:
- Трифанова Александра Валентиновича (2 микрорайон, дом 5, кв. № 8);

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
253,66/12,19%	1 794,5/86,26%	32,2/1,55%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

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
1 456,86/49,26%	470/15,89%	153,5/5,19%

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
1 491,06/50,42%	420/14,2%	169,3/5,72%

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
1 804,06/86,72%	157,1/7,55%	119,2/5,73%

Решение принято 86,72 % 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: Утвердить размер вознаграждения Председателю Совета МКД – 50 руб. с 1 квартиры, путем заключения договора между ООО «Центральный район» и Председателем Совета МКД.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 400,56/67,32%	314,9/15,14%	364,9/17,54%

Решение принято 67,32% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер вознаграждения Председателю Совета МКД – 50 руб. с 1 квартиры, путем заключения договора между ООО «Центральный район» и Председателем Совета МКД.

По вопросу № 16 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
2 042,06/98,16%	38,3/1,84%	-

Решение принято 98,16% 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 № 17 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
2 043,16/98,21%	37,2/1,79%	-

Решение принято 98,21 % 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 внеочеред :ого общего собрания.

Председатель общего собрания:

_____ Шкутович В.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ Клементьева К.А.
(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Клементьева К.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Трифанов А.В
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Бабенко И.Ф.
(подпись) (расшифровка подписи)