

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **1 микрорайон, дом № 39**, проводимого в форме **очно-заочного голосования**.

г. Нягань

19.05.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Положенко Вероника Викторовна**, собственник кв. № 26, на основании **Свидетельства о государственной регистрации права № 86-АБ 102280 от 11.12.2010 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«23» марта 2017 г. по адресу: В здании МКУ ОМ г. Нягани «УГХ», 1 мкр. дом № 50.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания **«23» марта 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 обсуждении вопросов 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 – **18 мая 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **2 608,2 кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **2 608,2 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 – **1 838,56 кв. м**, что составляет **70,49 %**.

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 УК «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 **01.05.2017 года** сроком на 5 лет.
7. Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома с **01.05.2017 г** (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 видов ремонта общего имущества дома за счет остатка денежных средств и аренды общего имущества дома сроком на 5 лет с делегированием решения вопроса о годе проведения ремонта Совету МКД по мере накопления денежных средств.
9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» мая 2017 г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКД с «01» мая 2017 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 размещения инициатором общего собрания уведомлений на информационных стендах в подъездах дома.
16. Об определении места хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компании ООО 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 – Положенко В.В.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 765,36/96,02%	24,5/1,33%	48,7/2,65%

Решение принято 96,02 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

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

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 716,26/93,35%	24,5/1,33%	97,8/5,32%

Решение принято 93,35 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

**Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:** Утвердить счетную комиссию: Положенко В.В., Тимофееву Л.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
1 754,36/95,42%	84,2/4,58	-

Решение принято 95,42% 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
1 814,06/98,67%	24,5/1,33%	-

Решение принято 98,67 % 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: Выбрать управляющую компанию – ООО УК «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» мая 2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 765,26/96,01%	73,3/3,99%	-

Решение принято 96,01 % 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» 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 **01.05.2017** года сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 660,06/90,29%	24,5/1,33%	154/8,38%

Решение принято 90,29% 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 **01.05.2017** года сроком на 5 лет.

**По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:** Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома с **01.05.2017** г (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 01.05. 2017 по 30.04.2018	Планово-договорная стоимость	1 003 388,23	32,06
с 01.05. 2018 по 30.04.2019	3,7	1 040 513,60	33,25
с 01.05. 2019 по 30.04.2020	3,3	1 074 850,55	34,34
с 01.05. 2020 по 30.04.2021	3	1 107 096,06	35,37
с 01.05.2021 по 30.04.2022	2,6	1 135 880,56	36,29

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 478,26/80,40%	325,4/17,7%	34,9/1,9%

Решение принято 80,40 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

**Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:** Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома с **01.05.2017** г (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 01.05. 2017 по 30.04.2018	Планово-договорная стоимость	1 003 388,23	32,06
с 01.05. 2018 по 30.04.2019	3,7	1 040 513,60	33,25
с 01.05. 2019 по 30.04.2020	3,3	1 074 850,55	34,34
с 01.05. 2020 по 30.04.2021	3	1 107 096,06	35,37
с 01.05.2021 по 30.04.2022	2,6	1 135 880,56	36,29

**По вопросу № 8** повестки дня собственники помещений голосовали: утвердить виды ремонта общего имущества дома за счет остатка денежных средств и аренды общего имущества дома сроком на 5 лет с делегированием решения вопроса о годе проведения ремонта Совету МКД по мере накопления денежных средств.

Вид работ	Стоимость работ (руб.)	За	Против	Воздержался
Косметический ремонт подъезда	395 908,00	1 548,2/ 84,21%	242,16/ 13,17%	48,2/ 2,62%
Ремонт отмостки	187 200,00	1 512,9/ 82,29%	277,46/ 15,09%	48,2/ 2,62%
Замена канализационных стояков на ПВХ	257 040,00	48,7/ 2,65%	1 789,86/ 97,35%	-
Устройство диспетчеризации	22 000,00	-	1 838,56/ 100%	-
Восстановить сети коллективного приема ТВ	80 000,00	47,7/ 2,59%	1 790,86/ 97,41%	-
Замена проводки по стоякам	290 000,00	47,7/ 2,59%	1 790,86/ 97,41%	-

Решение принято:

- 1)84,21 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – косметический ремонт подъездов, в размере 395 908,00 руб.;
- 2)82,29 % голосов от голосов собственников, принявших участие в собрании – ремонт отмостки, в размере 187 200,00 руб.

**Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:** Утвердить виды ремонта общего имущества дома за счет остатка денежных средств и аренды общего имущества дома сроком на 5 лет с делегированием решения вопроса о годе проведения ремонта Совету МКД по мере накопления денежных средств.: **косметический ремонт подъездов, в размере 395 908,00 руб.;** **ремонт отмостки, в размере 187 200,00 руб.**

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

- 1)Положенко Веронику Викторовну(1 микрорайон, дом 39, кв. № 26);
- 2) Носову Галину Васильевну(1 микрорайон, дом 39, кв. № 55);
- 3) Девизова Алексея Владимировича (1 микрорайон, дом 39, кв. № 23);
- 4) Тимофееву Ларису Николаевну (1 микрорайон, дом 39, кв. № 34).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 789,86/97,35%	-	48,7/2,65%

Решение принято 97,35% 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) Положенко Веронику Викторовну (1 микрорайон, дом 39, кв. № 26);
- 2) Носову Галину Васильевну (1 микрорайон, дом 39, кв. № 55);
- 3) Девизова Алексея Владимировича (1 микрорайон, дом 39, кв. № 23);
- 4) Тимофееву Ларису Николаевну (1 микрорайон, дом 39, кв. № 34).

**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:

- Положенко Веронику Викторовну (1 микрорайон, дом 39, кв. № 26).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 765,36/96,02%	24,5/1,33%	48,7/2,65%

Решение принято 96,02 % 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:

- Положенко Веронику Викторовну (1 микрорайон, дом 39, 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
608,86/33,12%	1 229,7/66,88%	-

**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
1 789,76/68,62%	48,8/1,87%	-

Решение принято 68,62 % 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
1 789,46/68,61%	49,1/1,88%	-

Решение принято 68,61 % 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
1 789,46/97,33%	49,1/2,67%	-

Решение принято 97,33 % 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
1 838,56/100%	-	-

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
1 789,76/97,35%	48,8/2,65%	-

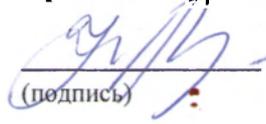
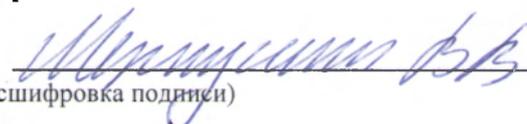
Решение принято 97,35 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

**Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:** Место хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компании ООО УК «Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240)

**Приложено к протоколу:**

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений;
3. Лист регистрации собственников помещений или их представителей на внеочередном общем собрании собственников помещений;
4. Лист регистрации вручения решений внеочередного общего собрания;
5. Решение собственника помещения внеочередного общего собрания.

**Председатель общего собрания:**

 (подпись)       (расшифровка подписи)

**Секретарь:**

*Восков*  
(подпись)

Тимошенко В. В.  
(расшифровка подписи)

**Счетная комиссия:**

*Мил*  
(подпись)

Тимошенко Л. К.  
(расшифровка подписи)

*Восков*  
(подпись)

Тимошенко В. В.  
(расшифровка подписи)

*Сит*  
(подпись)

Сатаркина Л. А.  
(расшифровка подписи)