ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **1 микрорайон, дом № 45,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 18.08.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования:**Председатель Совета МКД Ильинский Герман Юрьевич,** собственник кв. № 22, на основании**Свидетельства о государственной регистрации права№ 86-АА 208159 от 18.07.2001 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«19» июня 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**«19» июня 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 УК «Центральный район».**

Дата окончания приема оформленных решений собственников, не принявших участие в очном обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование–**17 августа 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **3 060,9кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **3 060,9кв. 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 – **2 052,2кв. м,** что составляет **67,05%.**

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» июля 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО УК «Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» августа 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 01.08.2017года** сроком на 5 лет.
7.Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.08.2017г** (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 01.08.2017г** 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» августа2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» августа2017 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.
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 – Горбачеву С.С.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 019,3/98,4%	32,9/1,6%	-

Решение принято 98,4 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Горбачеву С.С.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию:Зверева Ю.В., Горбачеву С.С., Ильинского Г.Ю.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 019,3/98,4%	32,9/1,6%	-

Решение принято 98,4 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердитьсчетную комиссию: Зверева Ю.В., Горбачеву С.С., Ильинского Г.Ю.

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
1 972,9/96,13%	52,7/2,57%	26,6/1,3%

Решение принято 96,13 % 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» июля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 972,5/96,11%	53,1/2,59%	26,6/1,3%

Решение принято 96,11% 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» июля 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» августа2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 966,2/95,81%	86/4,19%	-

Решение принято 95,81% 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» августа2017 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 01.08.2017года** сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 912,6/93,2%	86/4,19%	53,6/2,61%

Решение принято 93,2 % 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 01.08.2017года** сроком на 5 лет.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.08.2017г** (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 01.08. 2017 по 31.07.2018	Планово-договорная стоимость	1 160 970,41	31,59
с 01.08. 2018 по 31.07.2019	3,7	1 203 926,31	32,76
с 01.08. 2019 по 31.07.2020	3,3	1 243 655,88	33,84
с 01.08. 2020 по 31.07.2021	3	1 280 965,56	34,86
с 01.08.2021 по 31.07.2022	2,6	1 314 270,66	35,76

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 878,3/91,53%	86/4,19%	87,9/4,28%

Решение принято 91,53 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.08.2017г** (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 01.08. 2017 по 31.07.2018	Планово-договорная стоимость	1 160 970,41	31,59
с 01.08. 2018 по 31.07.2019	3,7	1 203 926,31	32,76
с 01.08. 2019 по 31.07.2020	3,3	1 243 655,88	33,84
с 01.08. 2020 по 31.07.2021	3	1 280 965,56	34,86
с 01.08.2021 по 31.07.2022	2,6	1 314 270,66	35,76

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:Утвердить размер стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.08.2017г** 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.

Вид работ	Стоимость работ (руб.)	Плата за 1 кв. м в месяц сроком на 1 год	За	Против	Воздержался
Монтаж видеонаблюдения (8 шт)	120 000,00	3 руб. 27коп.за 1 м^{2}в месяц	1 302,7/ 63,84%	595/ 28,99%	154,5/ 7,53%
Замена люков выхода на кровлю (противопожарные) (2 шт)	28 000,00	0 руб. 76коп.за 1 м^{2}в месяц	1 586,5/ 77,31%	295/ 14,37%	170,7/ 8,32%
Устройство диспетчеризации	22 000,00	0 руб. 60коп.за 1 м^{2}в месяц	1 543,2/ 75,2%	298,4/ 14,54%	210,6/ 10,26%
Установка поручней на крыльцах с 1 по 4 под.	20 000,00	0 руб.54 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 395,3/ 67,99%	447,1/ 21,79%	209,8/ 10,22%
Замена канализационных стояков на ПВХ 204п.м	257 040,00	6 руб. 99коп.за 1 м^{2}в месяц	1 695,8/ 82,63%	287,7/ 14,02%	68,7/ 3,35%

Решение принято:

1) 63,84% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – монтаж видеонаблюдения (8 шт.), в размере 120 000,00 руб., что составляет 3 руб. 27 коп.за 1 м^{2}в месяц;
2) 77,31 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена люков выхода на кровлю (противопожарные) (2 шт.), в размере 28 000,00 руб., что составляет0 руб. 76 коп.за 1 м^{2}в месяц;
3) 75,2 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – устройство диспетчеризации, в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 60 коп.за 1 м^{2}в месяц;
4) 67,99 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – установка поручней на крыльцах с 1 по 4 под., в размере 20 000,00 руб., что составляет 0 руб. 54 коп.за 1 м^{2}в месяц;
5) 82,63 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена канализационных стояков на ПВХ 204 п.м, в размере 257 040,00 руб., что составляет 6 руб. 99 коп.за 1 м^{2}в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.08.2017 год: **монтаж видеонаблюдения (8 шт.), в размере 120 000,00 руб., что составляет 3 руб. 27 коп.за 1 м^{2}в месяц;замена люков выхода на кровлю (противопожарные) (2 шт.), в размере 28 000,00 руб., что составляет0 руб. 76 коп.за 1 м^2 в месяц; устройство диспетчеризации, в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 60 коп.за 1 м^{2}в месяц;**

установка поручней на крыльцах с 1 по 4 под., в размере 20 000,00 руб., что составляет 0 руб. 54 коп.за 1 м^2 в месяц;замена канализационных стояков на ПВХ 204 п.м, в размере 257 040,00 руб., что составляет 6 руб. 99 коп.за 1 м^2 в 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» августа 2017 года сроком на 5 лет:

1) Ильинского Германа Юрьевича (1 микрорайон, дом 45, кв. № 22);
2) Зверева Юрия Владимировича (1 микрорайон, дом 45, кв. № 53);
3) Горбачеву Светлану Сергеевну (1 микрорайон, дом 45, кв. № 2).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 019,3/98,4%	32,9/1,6%	-

Решение принято 98,4% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: избрать членов Совета МКД с «01» августа 2017 года сроком на 5 лет:

1) Ильинского Германа Юрьевича (1 микрорайон, дом 45, кв. № 22);
2) Зверева Юрия Владимировича (1 микрорайон, дом 45, кв. № 53);
3) Горбачеву Светлану Сергеевну (1 микрорайон, дом 45, кв. № 2).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» августа2017 года сроком на 5 лет:
- Ильинского Германа Юрьевича (1 микрорайон, дом 45, кв. № 22).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 019,3/98,4%	32,9/1,6%	-

Решение принято 98,4 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» августа2017 года сроком на 5 лет:
- Ильинского Германа Юрьевича (1 микрорайон, дом 45, кв. № 22).

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали: утвердить размер платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ в размере1 руб.00коп.за 1 кв.м. в месяц, сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 673,7/81,55%	141,3/6,89%	237,2/11,56%

Решение принято 81,55% 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.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 632/53,32%	219,4/7,17%	200,8/6,56%

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
1 831,8/59,85%	112,3/3,67%	108,1/3,53%

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
2 052,2/100%	-	-

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
2 052,2/100%	-	-

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
2 052,2/100%	-	-

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)

Приложено 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)