ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **2 микрорайон, дом № 16,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань

02.05.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Новикова Ирина Анатольевна,** собственник кв. № 12, на основании**Свидетельства о государственной регистрации права № 86-АА 610522 от 27.07.2004 г**.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«27» 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**«27» 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–**28 апреля 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **1 977,9кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **1 977,9кв. 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 – **1 350,95кв. м.** что составляет **68,30%.**

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в решениях собственников помещений, представленных в письменной форме и являющихся неотьемлемой 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 н (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. Возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году.
9.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.
10. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» апреля2017г., сроком на 5 лет.
11. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» апреля2017 г.сроком на 5 лет.
12. Об утверждении размера платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ, сроком на 5 лет.
13. 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.
14. 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.
15. Плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций.
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 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 – Кынгурогова Ю.И.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 264,45/93,6%	-	86,5/6,4%

Решение принято 93,6 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Кынгурогова Ю.И.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Новикову И.А., Кынкурогова Ю.И., Шнюкову М.С.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 350,95/100%	-	-

Решение принято 100 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить счетную комиссию: Новикову И.А., Кынкурогова Ю.И., Шнюкову М.С.

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
1 264,45/93,6%	-	86,5/6,4%

Решение принято 93,6 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить порядок подсчета голосов – один голос соответствует 1 кв. м общей площади помешения, 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
1 253,35/92,78%	-	97,6/7,22%

Решение принято 92,78% 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
1 253,35/92,78%	-	97,6/7,22%

Решение принято 92,78% 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
1 166,45/86,34%	-	184,5/13,66%

Решение принято 86,34% 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)	Стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	Планово-договорная стоимость	979 343,23	41,44
2018 год	3,7	1 015 578,93	42,97
2019 год	3,3	1 049 093,04	44,39
2020 год	3	1 080 565,83	45,72
2021 год	2,6	1 108 660,54	46,91

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 159,25/85,81%	-	191,7/14,19%

Решение принято 85,81% 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)	Стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	Планово-договорная стоимость	979 343,23	41,44
2018 год	3,7	1 015 578,93	42,97
2019 год	3,3	1 049 093,04	44,39
2020 год	3	1 080 565,83	45,72
2021 год	2,6	1 108 660,54	46,91

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали: Утвердить возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году в размере 186 739 руб. 96 коп., что составляет 7 руб. 87 коп.за 1 кв.м. в месяц.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
716,95/53,07%	347,7/25,74%	286,3/21,19%

Решение принято 53,07% голосов. от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году в размере 186 739 руб. 96 коп., что составляет 7 руб. 87 коп.за 1 кв.м. в месяц.

По вопросу № 9 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	327 034,00	13 руб. 84 коп.за 1 м^{2}в месяц	569,6/ 42,16%	454,05/ 33,61%	327,3/ 24,23%
Ремонт отмостки	111 800,00	4 руб. 73 коп.за 1 м^{2}в месяц	107,5/ 7,96%	798,35/ 59,1%	445,1/ 32,94%
Замена окон мест общего пользования на ПВХ	168 000,00	7 руб. 11 коп.за 1 м^{2}в месяц	722,6/ 53,49%	334,15/ 24,73%	294,2/ 21,78%
Замена проводки по стоякам	203 000,00	8 руб. 59 коп.за 1 м^{2}в месяц	550,5/ 40,75%	468,35/ 34,67%	332,1/ 24,58%
Монтаж видеонаблюдения	90 000,00	3руб. 81 коп.за 1 м^{2}в месяц	475,2/ 35,18%	720,05/ 53,29%	155,7/ 11,53%
Замена дверей выхода на кровлю	36 000,00	1 руб. 52 коп.за 1 м^{2}в месяц	309,5/ 22,91%	763,55/ 56,52%	277,9/ 20,57%
Замена дверей входа в подвал	34 400,00	1 руб. 46 коп.за 1 м^{2}в месяц	292,9/ 21,68%	780,15/ 57,75%	277,9/ 20,57%
Замена канализационных стояков на ПВХ	75 440,00	3 руб. 19 коп.за 1 м^{2}в месяц	892,9/ 66,09%	330,55/ 24,47%	127,5/ 9,44%
Замена системы вентиляции	185 840,00	7 руб. 87 коп.за 1 м^{2}в месяц	634,8/ 46,99%	453,35/ 33,56%	962,8/ 19,45%
Герметизация м/п швов	180 000,00	7 руб. 62 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 255,6/ 92,94%	54,35/ 4,02%	41/ 3,04%

Решение принято:

1) 53,49 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена окон мест общего пользования на ПВХ, в размере 168 000,00 руб., что составляет 7 руб. 11коп.за 1 м^{2}в месяц;
2) 66,09 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена канализационных стояков на ПВХ, в размере 75 440,00 руб., что составляет 3 руб. 19 коп.за 1 м^{2}в месяц;
3) 92,94 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – герметизация м/п швов, в размере 180 000,00 руб., что составляет 7 руб. 62 коп. за 1 м^{2}в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.04.2017 год: **замена окон мест общего пользования на ПВХ в размере 168 000,00 руб., что составляет 7 руб. 11 кон.за 1 м²в месяц; замена канализационных стояков на ПВХ, в размере 75 440.00 руб., что составляет 3 руб. 19 коп.за 1 м²в месяц; герметизация м/н швов, в размере 180 000,00 руб., что составляет 7 руб. 62 кон. за1 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 № 10 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать членов Совета МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:

1)Новикову Ирину Анатольевну (2 микрорайон, дом16, кв. № 12);
2)Шнюкову Марину Сергеевну (2 микрорайон, дом 16, кв. № 13).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 176,25/87,07%	87,4/6,47%	87,3/6,46%

Решение принято 87,07% 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)Новикову Ирину Анатольевну (2 микрорайон, дом16, кв. № 12);
2)Шнюкову Марину Сергеевну (2 микрорайон, дом 16, кв. № 13).

По вопросу № 11повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:
– Новикову Ирину Анатольевну (2 микрорайон, дом 16, кв. № 12).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 263,55/93,53%	87,4/6,47%	-

Решение принято 93,53% 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:
– Новикову Ирину Анатольевну (2 микрорайон, дом 16, кв. № 12).

По вопросу № 12 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
970,75/71,86%	380,2/28,14%	-

Решение принято 71,86% 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 № 13 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
778,55/39,36%	378,6/19,14%	193,8/9,8%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По вопросу № 14 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
784,25/39,65%	287,1/14,52%	279,6/14,13%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По вопросу № 15 повестки дня собственники помещений голосовали:плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 209,75/89,55%	53,9/3,99%	87.3/6.46%

Решение принято 89,55% 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 № 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
1 210,55/89,61%	53,9/3,99%	86,5/6,4%

Решение принято 89,61 % 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
1 263,65/93,54%	-	87,3/6,46%

Решение принято 93,54% 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:

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ Бынгуроров Ю.Г

(подпись) (расшифровка подписи)

Счетная комиссия:

_____ Новикова И.А.

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Бынгуроров Ю.Г

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Шинкова Л.С.

(подпись) (расшифровка подписи)