ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **ул. Интернациональная, дом № 143,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 23.08.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Бедулева Наталия Юрьевна,** собственник кв. № 43, на основании **Выписки из Единого государственного реестра прав № 90- 31046440 от 23.12.2016 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«30» мая 2017 г. по адресу: у подъезда № 2, дома 143 по ул. Интернациональная.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«30» мая 2017 г. с 18 ч. 20 мин.**

Начало очного обсуждения **в 18 ч. 30 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 «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 – **2 443,1кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **2 443,1 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 – **1 687,82 кв. м,** что составляет **69,09%.**

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» июня 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО «Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» июля 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 01.07.2017года** сроком на 5 лет.
7.Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.07.2017г** (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. О возмещении затрат по текущий ремонт выполненного в 2016 год.
9.Об утверждении размера стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.07.2017г** 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» июля 2017г., сроком на 5 лет.
11. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» июля 2017 г.сроком на 5 лет.
12. 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.
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. Пятигорск 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 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 – Кирикову М.Д.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 603,42/95%	-	84,4/5%%

Решение принято 95 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Кирикову М.Д.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Смирнову И.П., Кирикову М.Д., Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 497,12/88,7%	50/2,96%%	140,7/8,34%

Решение принято 88,7% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердитьсчетную комиссию: Смирнову И.П., Кирикову М.Д., 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
1 237,32/73,31%	219/12,98%	231,5/13,71%

Решение принято 73,31 % 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 «30» июня 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 623,92/96,21%	-	63,9/3,79%

Решение принято 96,21% 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» июня 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» июля 2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 544,12/91,5%	-	143,7/8,5%

Решение принято 91,5% 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» июля 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 01.07.2017года** сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 306,32/77,39%	54,8/3,25%	326,7/19,36%

Решение принято 77,39 % 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 01.07.2017года** сроком на 5 лет.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.07.2017г** (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 01.07. 2017 по 30.06.2018	Планово-договорная стоимость	1 156 270,37	39,44
с 01.07. 2018 по 30.06.2019	3,7	1 199 052,37	40,90
с 01.07. 2019 по 30.06.2020	3,3	1 238 621,10	42,25
с 01.07. 2020 по 30.06.2021	3	1 275 779,73	43,52
с 01.07.2021 по 30.06.2022	2,6	1 308 950,01	44,65

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 119,12/66,3%	222,1/13,16%	346,6/20,54%

Решение принято 66,3% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.07.2017г** (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 01.07. 2017 по 30.06.2018	Планово-договорная стоимость	1 156 270,37	39,44
с 01.07. 2018 по 30.06.2019	3,7	1 199 052,37	40,90
с 01.07. 2019 по 30.06.2020	3,3	1 238 621,10	42,25
с 01.07. 2020 по 30.06.2021	3	1 275 779,73	43,52
с 01.07.2021 по 30.06.2022	2,6	1 308 950,01	44,65

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали: Утвердить возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году в размере 31 000 руб., что составляет 1 руб. 06 коп.за 1 кв.м. в месяц.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 484,72/87,96%	54,8/3,25%	148,3/8,79%

Решение принято 87,96 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году в размере 31 000 руб., что составляет 1 руб. 06 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 01.07.2017 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
Устройство диспетчеризации (1 ед)	22000,00	0 руб. 75коп.за 1 $м^2$ в месяц	746,6/ 44,23%	693,12/ 41,07%	248,1/ 14,7%
Косметический ремонт подъездов (2 подъезда)	140 000,00	4 руб. 78коп.за 1 $м^2$ в месяц	1 287,6/ 76,29%	343,92/ 20,37%	56,3/ 3,34%
Дополнительно установить камеру видеонаблюдения с торца под. 1	8 275,00	0 руб. 28коп.за 1 $м^2$ в месяц	590,9/ 35,01%	1 040,62/ 61,65%	56,3/ 3,34%

Решение принято:76,29 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – косметический ремонт подъездов (2 подъезда), в размере 140 000,00 руб., что составляет 4 руб. 78 коп.за 1 $м^2$в месяц.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.07.2017 год:**косметический ремонт подъездов (2 подъезда), в размере 140 000,00 руб., что составляет 4 руб. 78 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 № 10 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать членов Совета МКД с «01» июля 2017 года сроком на 5 лет:

1)Бедулеву Наталию Юрьевну (ул. Интернациональная, дом 143, кв. № 43);
2) Акрамову Лилию Ульвиевну(ул. Интернациональная, дом 143, кв. № 29);
3)Дульневу Марию Викторовну (ул. Интернациональная, дом 143, кв. № 18).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 456,62/86,3%	32,9/1,95%	198,3/11,75%

Решение принято 86,3 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: избрать членов Совета МКД с «01» июля 2017 года сроком на 5 лет:

1)Бедулеву Наталию Юрьевну (ул. Интернациональная, дом 143, кв. № 43);
2) Акрамову Лилию Ульвиевну(ул. Интернациональная, дом 143, кв. № 29);
3)Дульневу Марию Викторовну (ул. Интернациональная, дом 143, кв. № 18).

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» июля 2017 года сроком на 5 лет:
- Бедулеву Наталию Юрьевну (ул. Интернациональная, дом 143, кв. № 43).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 550,02/91,83%	87,7/5,2%	50,1/2,97%

Решение принято 91,83% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» июля 2017 года сроком на 5 лет:
- Бедулеву Наталию Юрьевну (ул. Интернациональная, дом 143, кв. № 43).

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
977,52/57,92%	369,2/21,87%	341,1/20,21%

Решение принято 57,92 % 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
1 497,12/61,28%	106,3/4,35%	84,4/3,46%

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
1 553,42/63,59%	-	134,4/5,5%

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
1 355,02/80,28%	-	332,8/19,72%

Решение принято 80,28 % 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
1 687,82/100%	-	-

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 № 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
1 631,52/96,66%	-	56,3/3,34%

Решение принято 96,66 % 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:

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

(подпись)	(расшифровка подписи)
(подпись)	(расшифровка подписи)
(подпись)	(расшифровка подписи)

Это является подсчетом голосов по решениям общего собрания собственников помещений МКД Смирного И.П. отсутствовало в кворум.

В виду с чем протокол был составлен, а так же произведен подсчёт голосов без учета данной кандидатуры.

Председатель собрания: В.В. Меркушин