ПРОТОКОЛ № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **1 микрорайон, дом № 38,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 06.04.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Федорова Надежда Юрьевна,** собственник кв. № 5, на основании **Свидетельства о государственной регистрации права № 86-АБ 018784 от 08.08.2010 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«30» января 2017 г. по адресу: В здании МКУ МО г. Нягань «УГХ», 1 мкр.,дом № 50.**

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

Начало очного обсуждения **в 18 ч. 40мин.**

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–**05 апреля 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **3 337,10кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **3 337,10кв. 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 462кв. м,** что составляет **73,78%.**

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.

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 с «31» марта 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО УК «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 01.04.2017 г.**
8. Об утверждении размера 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.
9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» апреля 2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс «01» апреля 2017 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 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 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 – Федорову Н.Ю.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 462/100%	-	-

Решение принято 100% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Федорову Н.Ю.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Федорову Н.Ю., Федорова А.В. Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 462/100%	-	-

Решение принято 100% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить счетную комиссию: Федорову Н.Ю., Федорова А.В. 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
2 433,4/98,84%	28,6/1,16%	-

Решение принято 98,84% 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 с «01» апреля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 281,6/92,67%	-	180,4/7,33%

Решение принято 92,67% 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 с «01» апреля 2017 г.

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали: Выбор управляющей компанией – ООО УК «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 345,3/95,26%	-	116,7/4,74%

Решение принято 95,26% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющей компанией – ООО УК «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
2 281,4/92,66%	63/2,56%	117,6/4,78%

Решение принято 92,66% 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)	Годовая стоимость за содержание в целом по дому, руб.	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц, руб.
с 01.04. 2017 по 31.03.2018	Планово-договорная стоимость	1 414 127,81	37,92
с 01.04. 2018 по 31.03.2019	3,7	1 466 450,54	39,32
с 01.04. 2019 по 31.03.2020	3,3	1 514 843,40	40,62
с 01.04. 2020 по 31.03.2021	3	1 560 288,71	41,84
с 01.04.2021 по 31.03.2022	2,6	1 600 856,21	42,93

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 485,7/60,35%	149,1/6,05/%	827,2/33,6%

Решение принято 60,35% 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)	Годовая стоимость за содержание в целом по дому, руб.	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц, руб.
с 01.04. 2017 по 31.03.2018	Планово-договорная стоимость	1 414 127,81	37,92
с 01.04. 2018 по 31.03.2019	3,7	1 466 450,54	39,32
с 01.04. 2019 по 31.03.2020	3,3	1 514 843,40	40,62
с 01.04. 2020 по 31.03.2021	3	1 560 288,71	41,84
с 01.04.2021 по 31.03.2022	2,6	1 600 856,21	42,93

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 подъезда	497 450,00	13руб. 34коп.за 1 $м^2$ в месяц	1 563,4/ 63,5%	824,2/ 33,48%	74,4/ 3,02%

Ремонт отмостки	94 900,00	2 руб. 55коп.за 1 м^2 в месяц	1 227,8/ 49,87%	801,1/ 32,54%	433,1/ 17,59%
Замена дверных блоков выхода на кровлю	18 000,00	0 руб. 48коп.за 1 м^2 в месяц	1 356,2/ 55,09%	897,7/ 36,47%	207,9/ 8,44%
Замена дверных блоков входа в техническое подполье	17 200,00	0 руб. 46коп.за 1 м^2 в месяц	1 695,7/ 68,87%	443,3/ 18,01%	323/ 13,12%
Устройство диспетчеризации	22 000,00	0 руб. 59коп.за 1 м^2 в месяц	345,9/ 14,05%	1 356,5/ 55,1%	759,6/ 30,85
Устройство скатных кровель над балконами верхних этажей	256 000,00	6 руб. 87коп.за 1 м^2 в месяц	942,5/ 38,28%	1 010,4/ 41,04%	509,1/ 20,68%
Восстановить сети коллективного ТВ	65 000,00	1 руб. 74коп.за 1 м^2 в месяц	304,8/ 12,38%	1 559,6/ 63,35%	597,6/ 24,27%
Герметизация м б швов	120 000,00	3 руб. 22коп.за 1 м^2 в месяц	920,6/ 37,39%	1 108/ 45%	433,4/ 17,61%
Асфальтирование перед входной группой 190 кв. м	285 000,00	7 руб. 64 коп.за 1 м^{2}в месяц	1132,3/ 45,99%	920,9/ 37,4%	408,8/ 16,61%
Монтаж освещения подвала	102 426,00	2 руб. 75коп.за 1 м^2 в месяц	884,5/ 35,92%	1 073,1/ 43,59%	504,4/ 20,49%
Установка дополнительных камер видеонаблюдения 2 шт.	15 920,00	0 руб. 43коп.за 1 м^2 в месяц	1 749,6/ 71,06%	381,3/ 15,49%	331,1/ 13,45%

Решение принято:

1) 63,5 % голосов, от голосов собственников, принявших участия в собрании – косметический ремонт подъезда, в размере 497 450,00 руб., что составляет 13 руб. 34 коп.за 1 м^2 в месяц.
2) 55,09 % голосов, от голосов собственников, принявших участия в собрании – замена дверных блоков выхода на кровлю, в размере 18 000,00 руб., что составляет 0 руб. 48коп.за 1 м^2 в месяц.
3) 68,87 % голосов, от голосов собственников, принявших участия в собрании – замена дверных блоков выхода в техническое подполье, в размере 17 200,00 руб., что составляет 0 руб. 46 коп.за 1 м^2 в месяц.
4) 71,06 % голосов, от голосов собственников, принявших участия в собрании – установка дополнительных камер видеонаблюдения 2 шт., в размере 15 920,00 руб., что составляет0 руб. 43 коп.за 1 м^2 в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома н 5 лет с делегированием решения вопроса о годе проведения ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств: **косметический ремонт подъезда, в размере 497 450,00 руб., что составляет 13 руб. 34 коп.за 1 м^2 в месяц; замена дверных блоков выхода на кровлю, в размере 18 000,00 руб., что составляет 0 руб. 48 коп.за 1 м^2 в месяц; замена дверных блоков выхода в техническое подполье, в размере 17 200,00 руб., что составляет 0 руб. 46 коп. за 1 м^2 в месяц; установка дополнительных камер видеонаблюдения 2 шт., в размере 15 920,00 руб., что составляет0 руб. 43 коп.за 1 м^2 в месяц.**

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

1) Федорову Надежду Юрьевну (1 микрорайон, дом 38, кв. № 5);
2) Абдуллаеву Татьяну Александровну (1микрорайон, дом 38, кв. № 56);

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 081,7/84,55%	-	380,3/15,45%

Решение принято 84,55% 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) Федорову Надежду Юрьевну (1 микрорайон, дом 38, кв. № 5);
2) Абдуллаеву Татьяну Александровну (1микрорайон, дом 38, кв. № 56).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать Председателем Совета МКД из состава членов Совета МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:
– Федорову Надежду Юрьевну (1 микрорайон, дом 38, кв. № 5)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 081,7/84,55%	-	380,3/15,45%

Решение принято 84,55% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить Председателем Совета МКД из состава членов Совета МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:
– Федорову Надежду Юрьевну (1 микрорайон, дом 38, кв. № 5)

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
1 315,2/53,42%	1 017/41,31%	129,8/5,27%

Решение принято 53,42% 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 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
2 271,9/68,08%	115,2/3,45%	74,9/2,25%%

Решение принято 68,08 % 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
2 302,5/69%	84,6/2,54%	74,9/2,24%

Решение принято 69 % 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 согласию 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
2 018,7/81,99%	63/2,56%	380,3/15,45%

Решение принято 81,99 % голосов, от общего числа голосов собственников МКД.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: плата за предоставляемыекоммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится 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
2 081,7/84,55%	-	380,3/15,45%

Решение принято 84,55% 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 УК ООО «Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 419,7/98,28%	-	42,3/1,72%

Решение принято 98,28 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Место хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компании УК 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)