

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, 1 микрорайон, дом № 19, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Нягань

28.04.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Сотник Людмила Валентиновна**, собственник кв. № 66, на основании **Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НЛ 123127 от 31.10.2008 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«20» марта 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 **«20» 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 – **27 апреля 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **3 891,94 кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **3 891,94 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 – **2 682,95 кв. м**, что составляет **68,94%**.

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;
 - е) 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.**
8. Об утверждении размера стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома с **01.05.2017г** 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» мая 2017г., 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, 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 – Сотник Л.В.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 351,05/87,63%	111,9/4,17%	220/8,2%

Решение принято 87,63 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

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

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Сотник Л.В., Табачук М.В., Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 304,85/85,91%	158,1/5,89%	220/8,2%

Решение принято 85,91% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить счетную комиссию: Сотник Л.В., Табачук М.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
2 304,85/85,91%	157/5,85%	221,1/8,24%

Решение принято 85,91% 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
2 259,15/84,2%	161,2/6,01%	262,6/9,79%

Решение принято 84,2% 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 управляющей компанией – 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
2 209,95/82,37%	161,2/6,01%	311,8/11,62%

Решение принято 82,37% 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;
- е) 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
2 344,95/87,4%	186,9/6,97%	151,1/5,63%

Решение принято 87,4% 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 **01.05.2017г.:**

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 01.05. 2017 по 30.04.2018	Планово-договорная стоимость	1 502 590,69	32,15
с 01.05. 2018 по 30.04.2019	3,7	1 558 186,55	33,34
с 01.05. 2019 по 30.04.2020	3,3	1 609 606,70	34,44
с 01.05. 2020 по 30.04.2021	3	1 657 894,90	35,47
с 01.05.2021 по 30.04.2022	2,6	1 701 000,17	36,40

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 964,35/73,22%	387,7/14,45%	330,9/12,33%

Решение принято 73,22% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома с **01.05.2017г.:**

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 01.05. 2017 по 30.04.2018	Планово-договорная стоимость	1 502 590,69	32,15
с 01.05. 2018 по 30.04.2019	3,7	1 558 186,55	33,34
с 01.05. 2019 по 30.04.2020	3,3	1 609 606,70	34,44
с 01.05. 2020 по 30.04.2021	3	1 657 894,90	35,47
с 01.05.2021 по 30.04.2022	2,6	1 701 000,17	36,40

по вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали: утвердить размер стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома с **01.05.2017** 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
Монтаж видеонаблюдения (12 шт.)	180 000,00	3 руб. 85 коп. за 1 м ² в месяц	167,1/ 6,23%	2 187,15/ 81,52%	328,7/ 12,25%
Замена канализационных стояков на ПВХ (с 1 по 6 под.)- 306 м.п.	385 560,00	8 руб. 25 коп. за 1 м ² в месяц	594,3/ 22,15%	1 792,15/ 66,8%	296,5/ 11,05%
Косметический ремонт подъездов (с 1 по 6 под.)	593 862,00	12 руб. 71 коп. за 1 м ² в месяц	633,4/ 23,61%	1 983,65/ 73,94%	65,9/ 2,45%
Ремонт отмостки (192 м.п.0	249 600,00	5 руб. 34 коп. за 1 м ² в месяц	424,3/ 15,82%	1 974,75/ 73,6%	283,9/ 10,58%
Замена люков выхода на кровлю (противопожарный) – 4 шт.	56 000,00	1 руб. 20 коп. за 1 м ² в месяц	411,2/ 15,33%	1 917,85/ 71,48%	353,9/ 13,19%
Ремонт крылец входных групп (6 под.)	138 000,00	2 руб. 95 коп. за 1 м ² в месяц	1 024,2/ 38,17%	1 532,75/ 57,13%	126/ 4,7%
Устройство диспетчеризации (1 ед.)	22 000,00	0 руб. 47 коп. за 1 м ² в месяц	1 380/ 51,44%	905,25/ 33,74%	397,7/ 14,82%
Восстановить сети коллективного приема ТВ (1 шт.)	80 000,00	1 руб. 71 коп. за 1 м ² в месяц	820,7/ 30,59%	1 626,55/ 60,63%	235,7/ 8,78%

Решение принято:

- 1) 51,44 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – устройство диспетчеризации (1 ед.), в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 47 коп. за 1 м² в месяц

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.05.2017 года сроком на 5 лет: **устройство диспетчеризации (1 ед.), в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 47 коп. за 1 м² 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» мая 2017 года сроком на 5 лет:

- 1) Сотник Людмилу Валентиновну (1 микрорайон, дом 19, кв. № 66);
- 2) Любимову Наталью Васильевну (1 микрорайон, дом 19, кв. № 9);
- 3) Табачук Майю Викторовну (1 микрорайон, дом 19, кв. № 68).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 264,85/84,42%	136,5/5,09%	281,6/10,49%

Решение принято 84,42% 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) Сотник Людмилу Валентиновну (1 микрорайон, дом 19, кв. № 66);
- 2) Любимову Наталью Васильевну (1 микрорайон, дом 19, кв. № 9);
- 3) Табачук Майю Викторовну (1 микрорайон, дом 19, кв. № 68).

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:
– Сотник Людмилу Валентиновну (1 микрорайон, дом 19, кв. № 66).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 301,75/85,79%	111,9/4,17%	269,3/10,04%

Решение принято 85,79% 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:

– Сотник Людмилу Валентиновну (1 микрорайон, дом 19, кв. № 66).

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
2 046,05/76,26%	508,4/18,95%	128,5/4,79%

Решение принято 76,26% 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
2 021,65/51,94%	372,5/9,57%	288,8/7,42%

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
1 966,75/50,53%	403,5/10,37%	312,7/8,04%

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
2 438,35/90,88%	84,8/3,16%	159,8/5,96%

Решение принято 90,88% 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
2 422,85/90,31%	28,2/1,05%	231,9/8,64%

Решение принято 90,31% 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
2 489,45/92,79%	-	193,5/7,21%

Решение принято 92,79 % 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)

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 собственников помещений;
4. Лист регистрации вручения решений внеочередного общего собрания;
5. Решение собственника помещения внеочередного общего собрания.

Председатель общего собрания:


(подпись)


(расшифровка подписи)

Секретарь:


(подпись)

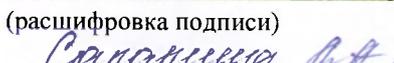

(расшифровка подписи)

Счетная комиссия:


(подпись)


(расшифровка подписи)


(подпись)


(расшифровка подписи)


(подпись)


(расшифровка подписи)