ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **6 микрорайон, дом № 1,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 10.06.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Куклина Яна Владимировна,** собственник кв. № 64, на основании **договора приватизации № 590-32 от 22.11.1998 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«27» марта 2017 г. по адресу: В актовом зале МБОУ МО г.Нягань «СОШ № 6».**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«27» марта 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 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**– 07 июня 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **4 475,11кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **4 475,11кв. 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 – **3 298,96 кв. м,** что составляет **73,72 %.**

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» мая 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО«Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» июня 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 01.06.2017года** сроком на 5 лет.
7.Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.06.2017г** (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 01.06.2017г** 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» июня2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» июня2017 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 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 – Куклину Я.В.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 298,96/100%	-	-

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

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Куклину Я.В., Дычик И.В., Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 298,96/100%	-	-

Решение принято 100 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить счетную комиссию: Куклину Я.В., Дычик И.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
3 298,96/100%	-	-

Решение принято 100% 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» мая 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 284,93/99,57%	-	14,03/0,43%

Решение принято 99,57 % 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» мая 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» июня 2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 253,83/98,63%	-	45,13/1,37%

Решение принято 98,63% 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» июня 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 01.06.2017года** сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 178,06/96,34%	66,8/2,02%	54,1/1,64%

Решение принято 96,34% 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 01.06.2017года** сроком на 5 лет.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.06.2017г.**(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)	Стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
с 01.05. 2017 по 30.04.2018	Планово-договорная стоимость	1 749 312,61	32,10
с 01.05. 2018 по 30.04.2019	3,7	1 814 037,18	33,29
с 01.05. 2019 по 30.04.2020	3,3	1 873 900,41	34,39
с 01.05. 2020 по 30.04.2021	3	1 930 117,42	35,42
с 01.05.2021 по 30.04.2022	2,6	1 980 300,47	36,34

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 995,46/90,8%	187/5,67%	116,5/3,53%

Решение принято 90,8% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.06.2017г.:**(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)	Стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
с 01.05. 2017 по 30.04.2018	Планово-договорная стоимость	1 749 312,61	32,10
с 01.05. 2018 по 30.04.2019	3,7	1 814 037,18	33,29
с 01.05. 2019 по 30.04.2020	3,3	1 873 900,41	34,39
с 01.05. 2020 по 30.04.2021	3	1 930 117,42	35,42
с 01.05.2021 по 30.04.2022	2,6	1 980 300,47	36,34

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить размер стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.06.2017 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
Электромонтажные работы с заменой проводки по стоякам, этажных щитов, ВРУ.	1 232 000,00	8руб. 64 коп.за 1 $м^2$в месяц до 31.12.2017г с учетом остатка денежных средств на лицевом счете дома	3 032,96/ 91,94%	199,2/ 6,04%	66,8/ 2,02%
Устройство диспетчеризации (1 ед.)	22 000,00	0 руб. 40коп.за 1 $м^2$ в месяц	2 933,59/ 88,92%	265,17/ 8,04%	100,2/ 3,04%
Косметический ремонт подъездов (8 под.)	688 880,00	12 руб. 65коп.за 1 $м^2$ в месяц	337,5/ 10,23%	2 929,26/ 88,79%	32,2/ 0,98%
Замена люков выхода на кровлю (противопожарные) - 3 шт.	42 000,00	0 руб. 77коп.за 1 $м^2$ в месяц	2 773,76/ 84,08%	184,4/ 5,59%	340,8/ 10,33%
Замена канализационных стояков на ПВХ (340 м.п.)	428 400,00	7 руб. 87коп.за 1 $м^2$ в месяц	488,8/ 14,82%	2 654,86/ 80,84%	155,3/ 4,70%
Замена системы вентиляции (680 м.п.)	686 800,00	12 руб. 61коп.за 1 $м^2$ в месяц	222,4/ 6,74%	2 888,06/ 87,55%	188,5/ 5,71%
Утепление плит перекрытия 1-го этажа из технического подполья	498 000,00	9 руб. 27коп.за 1 $м^2$ в месяц	2 867,59/ 86,92%	239,37/ 7,26%	192/ 5,82%

Решение принято:

1) 91,94 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – электромонтажные работы с заменой по стоякам, этажных щитов, ВРУ, в размере 1 232 000,00 руб., что составляет 8 руб. 64коп.за 1 $м^2$в месяц, до 31.12.2017г. с учетом остатка денежных средств на лицевом счете дома;
2) 88,92 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – устройство диспетчеризации (1 ед.), в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 40 коп.за 1 $м^2$в месяц;

3) 84,08 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена люков выхода на кровлю (противопожарные) – 3 шт., в размере 42 000,00 руб., что составляет 0 руб. 77 коп.за 1 м^{2}в месяц;

4) 86,92 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – утепление плит перекрытия 1-го этажа из технического подполья, в размере 498 000,00 руб., что составляет 9 руб. 27 коп.за 1 м^{2}в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.06.2017 год: **электромонтажные работы с заменой по стоякам, этажных щитов, ВРУ, в размере 1 232 000,00 руб., что составляет 8 руб. 64 коп.за 1 м^{2}в месяц, до 31.12.2017г. с учетом остатка денежных средств на лицевом счете дома; устройство диспетчеризации (1 ед.), в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 40 коп.за 1 м^{2}в месяц; замена люков выхода на кровлю (противопожарные) – 3 шт., в размере 42 000,00 руб., что составляет 0 руб. 77 коп.за 1 м^{2}в месяц; утепление плит перекрытия 1-го этажа из технического подполья, в размере 498 000,00 руб., что составляет 9 руб. 27 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» июня 2017 года сроком на 5 лет:

1) Куклину Яну Владимировну (6 микрорайон, дом 1, кв. № 64);
2 Прудникову Ольгу Владимировну(6микрорайон, дом 1, кв. № 59);
3)Мартышову Валентину Владимировну(6 микрорайон, дом 1, кв. № 8);
4) Дычек Инна Владимировна (6 микрорайон, дом 1, кв. № 84).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 298,96/100%	-	-

Решение принято 100% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: избрать членов Совета МКД с «01» июня 2017 года сроком на 5 лет:

1) Куклину Яну Владимировну (6 микрорайон, дом 1, кв. № 64);
2 Прудникову Ольгу Владимировну(6микрорайон, дом 1, кв. № 59);
3)Мартышову Валентину Владимировну(6 микрорайон, дом 1, кв. № 8);
4) Дычек Инна Владимировна (6 микрорайон, дом 1, кв. № 84).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» июня 2017 года сроком на 5 лет:
- Куклину Яну Владимировну (6 микрорайон, дом 1, кв. № 64).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 298,96/100%	-	-

Решение принято 100 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» июня 2017 года сроком на 5 лет:
- Куклину Яну Владимировну (6 микрорайон, дом 1, кв. № 64).

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
2 577,75/78,14%	497,11/15,07%	224,1/6,79%

Решение принято 78,14 % 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
2 853,73/63,77%	315,23/7,04%	130/2,91%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ИРИНЯТО

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
2 897,66/64,75%	278,8/6,23%	122,5/2,74

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
3 298,96/100%	-	-

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
3 298,96/100%	-	-

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«Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 298,96/100%	-	-

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«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)