ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **1 микрорайон, дом № 14,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 26.05.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Шумакова Галина Фёдоровна,** собственник кв. № 58, на основании **Свидетельства о государственной регистрации права** _____

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«16» 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**«16» 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 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–**25 марта 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **3 917,2 кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **3 917,2 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 – **2 673,9 кв. м,** что составляет **68,26 %.**

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;
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 01.05.2017года** сроком на 5 лет.
7.Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.05.2017г** (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 01.05.2017г** 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 МКДс«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 утверждении вознаграждения Председателю Совета МКД.
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 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 – Шумакову Г.Ф.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 625/98,17%	-	48,9/1,83%

Решение принято 98,17 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Шумакову Г.Ф.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Шумакову Г.В., Кондакову В.А..,Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 575,8/96,33%	-	98,1/3,67

Решение принято 96,33 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить счетную комиссию: Шумакову Г.В., Кондакову В.А..,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
2 624,5/98,15%	-	49,4/1,85%

Решение принято 98,15 % 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» апреля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 455,2/91,82%	-	218,7/8,18%

Решение принято 91,82 % 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 управляющую компанию –ООО УК «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» мая2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 504,6/93,67%	-	169,3/6,33%

Решение принято 93,67 % 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;
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 01.05.2017года** сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 624,7/98,16%	-	49,2/1,84

Решение принято 98,16% 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 01.05.2017года** сроком на 5 лет.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.05.2017г.**(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 01.05. 2017 по 30.04.2018	Планово-договорная стоимость	1 506 263,76	32,07
с 01.05. 2018 по 30.04.2019	3,7	1 561 995,52	33,26
с 01.05. 2019 по 30.04.2020	3,3	1 613 541,37	34,35
с 01.05. 2020 по 30.04.2021	3	1 661 947,61	35,38
с 01.05.2021 по 30.04.2022	2,6	1 705 158,25	36,30

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 246,9/84,03%	-	427/15,97%

Решение принято 84,03 % 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.:**(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 01.05. 2017 по 30.04.2018	Планово-договорная стоимость	1 506 263,76	32,07
с 01.05. 2018 по 30.04.2019	3,7	1 561 995,52	33,26
с 01.05. 2019 по 30.04.2020	3,3	1 613 541,37	34,35
с 01.05. 2020 по 30.04.2021	3	1 661 947,61	35,38
с 01.05.2021 по 30.04.2022	2,6	1 705 158,25	36,30

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
Замена электропроводки по стоякам и светильников на энергосберегающие (42 м.п/ед)	155 400,00	3руб. 31коп.за 1 $м^2$ в месяц	999,7/ 37,39%	1 542,2/ 57,68%	132/ 4,93%
Устройство диспетчеризации (1 ед)	22 000,00	0 руб. 47коп.за 1 $м^2$ в месяц	1 876,5/ 70,18%	512/ 19,15%	285,4/ 10,67%
Ремонт крыши с полной заменой кровельного покрытия (1110 кв.м)	3 080 250,00	65 руб. 57 коп.за 1 $м^2$в месяц	134,8/ 5,04%	2 190,8/ 81,93%	348,3/ 13,03%
Замена канализационных стояков на ПВХ (с 1 по 6 под.)-306 м.п	385 560,00	8 руб. 21 коп.за 1 $м^2$в месяц	377,2/ 14,11%	2 080,40/ 77,8%	216,3/ 8,09%
Косметический ремонт подъездов (1, 2, 3, 4, 5, 6)	593 862,00	12 руб. 64 коп.за 1 $м^2$в месяц	2 031,1/ 75,96%	558,7/ 20,89%	84,1/ 3,15%
Замена люков выхода на кровлю (противопожарные) - 2 шт.	28 000,00	0 руб. 60 коп.за 1 $м^2$в месяц	367,1/ 13,73%	2 055,7/ 76,88%	251,1/ 9,39%
Восстановить сети коллективного приема ТВ - 1 шт.	80 000,00	1 руб. 70 коп.за 1 $м^2$в месяц	118,3/ 4,43%	2 271,3/ 84,94%	284,3/ 10,63%

Решение принято:

1) 70,18 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – устройство диспетчеризации, в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 47 коп.за 1 $м^2$в месяц;
2) 75,96 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – косметический ремонт подъездов (1, 2, 3, 4, 5, 6), в размере 593 862,00 руб., что составляет 12 руб. 64 коп.за 1 $м^2$в месяц;

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.05.2017 год: **устройство диспетчеризации, в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 47 коп.за 1 $м^2$в месяц,косметический ремонт подъездов (1, 2, 3, 4, 5, 6), в размере 593 862,00 руб., что составляет 12 руб. 64 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 ооъема выоранных 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)Шумакову Галину Федоровну (1 микрорайон, дом 14, кв. № 58);
2) Кондакова Олега Витальевича (1 микрорайон, дом 14, кв. № 17);
3) Никитюка Сергея Петровича (1 микрорайон, дом 14, кв. № 68).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 624,7/98,16%	-	49,2/1,84%

Решение принято 98,16 % 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)Шумакову Галину Федоровну (1 микрорайон, дом 14, кв. № 58);
2) Кондакова Олега Витальевича (1 микрорайон, дом 14, кв. № 17);
3) Никитюка Сергея Петровича (1 микрорайон, дом 14, кв. № 68).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» мая 2017 года сроком на 5 лет:
- Кондакова Олега Витальевича (1 микрорайон, дом 14, кв. № 17);.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 575,8/96,33%	48,9/1,83%	49,2/1,84%

Решение принято 96,33 % 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:
- Кондакова Олега Витальевича (1 микрорайон, дом 14, кв. № 17);.

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
998,4/37,34%	1 195/44,69%	480,5/17,97%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

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
2 232,3/56,99%	84,4/2,15%	357,2/9,12%

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
2 279,5/58,19%	83,8/2,14%	310,6/7,93%

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
2 469,9/92,37%	49,2/1,84%	154,8/5,79%

Решение принято 92,37 % 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: Утвердить размер вознаграждения Председателю Совета МКД – 50 руб. с 1 квартиры, путем заключения договора между ООО «Центральный район» и Председателем Совета МКД.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 977,6/73,96%	348,2/13,02%	348,1/13,02%

Решение принято 73,96% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер вознаграждения Председателю Совета МКД – 50 руб. с 1 квартиры, путем заключения договора между ООО «Центральный район» и Председателем Совета МКД.

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
2 673,9/100%	-	-

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 673,9/100%	-	-

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

Председатель общего собрания:

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ Шумакова Г.Ф. Г.Ф. Шумакова

(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Пондакова В.А. В.А. Пондакова

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Шумакова Г.Ф. Г.Ф. Шумакова

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Сапарина Л.А.

(подпись) (расшифровка подписи)