ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **ул. Интернациональная, дом № 131,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 13.07.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования:**Председатель Совета МКД Кинзягулов Марат Минегареевич,**собственник кв. № 44, на основании**Свидетельства о государственной регистрации права № _____ от 01.11.2011 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«24» мая 2017 г. по адресу: у подъезда № 2, дома 131 по ул. Интернациональная.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«24» 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 обсуждениивопросов 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–**03 июля 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **2 511кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **2 511кв. 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 – **1 366,48 кв. м,** что составляет **54,42 %.**

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 по вопросам: № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16,17 - имеется. По вопросам № 13, 14 кворум, необходимый для принятия решения – отсутствует.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.Возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году.
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. 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.
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 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 – Кинзягулова М.М.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 299,68/95,1%	33,4/2,45%	33,4/2,45%

Решение принято 95,1 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Кинзягулова М.М.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Кинзягулова М.М., Сабирову Э.Р., Позднякова С.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 299,68/95,1%	33,4/2,45%	33,4/2,45%

Решение принято 95,1% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердитьсчетную комиссию: Кинзягулова М.М., Сабирову Э.Р., Позднякова С.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
1 234,78/90,36%	98,3/7,19%	33,4/2,45%

Решение принято 90,36 % 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
1 169,58/85,59%	64,9/4,75%	132/9,66%

Решение принято 85,59% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договор управления, заключенный между собственниками помещений и ООО ЖКХ «Центральный район» но 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
1 299,68/95,1%	33,4/2,45%	33,4/2,45%

Решение принято 95,1% 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
1 250,78/91,53%	33,4/2,45%	82,3/6,02%

Решение принято 91,53 % 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, Минэкономразвитпе):

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	970 551,72	32,21
с 01.07. 2018 по 30.06.2019	3,7	1 006 462,13	33,40
с 01.07. 2019 по 30.06.2020	3,3	1 039 675,38	34,50
с 01.07. 2020 по 30.06.2021	3	1 070 865,65	35,54
с 01.07.2021 по 30.06.2022	2,6	1 098 708,15	36,46

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 103,48/80,75%	196,2/14,36%	66,8/4,89%

Решение принято 80,75% 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	970 551,72	32,21
с 01.07. 2018 по 30.06.2019	3,7	1 006 462,13	33,40
с 01.07. 2019 по 30.06.2020	3,3	1 039 675,38	34,50
с 01.07. 2020 по 30.06.2021	3	1 070 865,65	35,54
с 01.07.2021 по 30.06.2022	2,6	1 098 708,15	36,46

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали: Утвердить возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году в размере 43 221 руб. 65 коп., что составляет 1 руб. 44 коп.за 1 кв.м. в месяц.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
971,68/71,11%	130/9,51%	264,8/19,38%

Решение принято 71,11 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить возмещение затрат на текущий ремонт выполненный в 2016 году в размере 43 221 руб. 65 коп., что составляет 1 руб. 44 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
Монтаж видеонаблюдения (6 шт)	90000,00	2 руб. 99коп.за 1 $м^2$ в месяц	412,8/ 30,21%	790,58/ 57,85%	163,1/ 11,94%
Устройство диспетчеризации (1 ед.)	22 000,00	0 руб. 73коп.за 1 $м^2$ в месяц	197,6/ 14,46%	1 020,58/ 74,69%	148,3/ 10,85%
Замена ГВС, ХВС ниже отметки 0.00 (транзит) 64 м.п.	171 392,00	5 руб. 69коп.за 1 $м^2$ в месяц	231,4/ 16,93%	949,08/ 69,46%	186/ 13,61%
Косметический ремонт подъездов (3 подъезда)	210 000,00	6 руб. 97коп.за 1 $м^2$ в месяц	969,2/ 70,93%	363,88/ 26,63%	33,4/ 2,44%

Ремонт отмостки (156 м.п)	202 800,00	6 руб. 73коп.за 1 $м^2$ в месяц	261,3/ 19,12%	956,78/ 70,02%	148,4/ 10,86%
Ремонт крылец, ремонт бетонной площадки при входной группе	69 000,00	2 руб. 29коп.за 1 $м^2$ в месяц	131,3/ 9,61%	1 039,08/ 76,04%	196,1/ 14,35%
Замена дверных блоков тамбура (3 шт)	40 500,00	1 руб. 34коп.за 1 $м^2$ в месяц	66,5/ 4,87%	1 103,88/ 80,78%	196,1/ 14,35%
Замена дверей выхода на кровлю (3 шт0	42 000,00	1 руб. 39коп.за 1 $м^2$ в месяц	66,5/ 4,87%	1 103,88/ 80,78%	196,1/ 14,35%

Решение принято:70,93 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – косметический ремонт подъездов (3 подъезда), в размере 210 000,00 руб., что составляет 6 руб. 97 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 (3 подъезда), в размере 210 000,00 руб., что составляет 6 руб. 97 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)Кинзягулова Марата Минегареевича(ул. Интернациональная, дом 131, кв. № 44);
2) Сабирову Эльмиру Раиловну(ул. Интернациональная, дом 131, кв. № 24);
3) Позднякова Сергея Александровича (ул. Интернациональная, дом 131, кв. № 9).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 299,68/95,1%	33,4/2,45%	33,4/2,45%

Решение принято 95,1 % 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)Кинзягулова Марата Минегареевича(ул. Интернациональная, дом 131, кв. № 44);
2) Сабирову Эльмиру Раиловну(ул. Интернациональная, дом 131, кв. № 24);
3) Позднякова Сергея Александровича (ул. Интернациональная, дом 131, кв. № 9).

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:
-Кинзягулова Марата Минегареевича(ул. Интернациональная, дом 131, кв. № 44).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 299,68/95,1%	33,4/2,45%	33,4/2,45%

Решение принято 95,1% 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:
-Кинзягулова Марата Минегареевича(ул. Интернациональная, дом 131, кв. № 44).

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
604,08/44,21%	498,4/36,47%	264/19,32%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

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
473,18/18,84%	665/26,49%	228,3/9,09%

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
603,28/24,02%	665/26,49%	98,2/3,91%

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
1 197,48/87,63%	135,6/9,92%	33,4/2,45%

Решение принято 87,63 % 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
1 333,08/97,55%	-	33,4/2,45%

Решение принято 97,55 % 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 № 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
1 333,08/97,55%	-	33,4/2,45%

Решение принято 97,55 % 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:

_____ Кенжегулов М.М.
(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Сайирова Т.Р.
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Кенжегулов М.М.
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Поздеев А.А.
(подпись) (расшифровка подписи)