ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **2 микрорайон, дом № 23,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 17.04.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Мирошниченко Татьяна Германовна,** собственник кв. № 28, на основании _____

_____

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«28» февраля 2017 г. по адресу: В здании «Библиотека», 2 мкр., дом 50**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«28» февраля 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 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–**16 апреля 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **2 425,8кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **2 425,8 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 – **1 657,05 кв. м,** что составляет **68,31%.**

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» марта 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО«Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г. сроком на 3 года.

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 3 года.
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 01.04.2017г** 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 3 года.
9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» апреля2017г., сроком на 3 года.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» апреля 2017 г.сроком на 3 года.
11. Об утверждении размера платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ, сроком на 3 года.
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 – Мирошниченко Т.Г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 499,25/90,48%	157,8/9,52%	-

Решение принято 90,48 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Мирошниченко Т.Г.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Мирошниченко Т.Г., Васильеву Н.Г.,Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 571,25/94,82%	85,8/5,18%	-

Решение принято 94,82% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить счетную комиссию: Мирошниченко Т.Г., Васильеву Н.Г., 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
1 559,95/94,14%	48,3/2,91%	48,8/2,95%

Решение принято 94,14% 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» марта 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 535,85/92,69%	72,4/4,37%	48,8/2,94%

Решение принято 92,69% 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» марта 2017 г.

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали: Выбрать управляющей компанией –ООО«Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г. сроком на 3 года.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 482,75/89,48%	72,4/4,37%	101,9/6,15%

Решение принято 89,48 % 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» апреля 2017 г. сроком на 3 года.

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 3 года.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 429,35/86,26%	102,8/6,2%	124,9/7,54%

Решение принято 86,26 % 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 3 года

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	Планово-договорная стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	1 173 565,08	39,61

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 560,25/94,16%	48,3/2,91%	48,5/2,93%

Решение принято 94,16% 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	Планово-договорная стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	1 173 565,08	39,61

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 3 года.

Вид работ	Стоимость работ (руб.)	Плата за 1 кв. м в месяц сроком на 1 год	За	Против	Воздержался
Косметический ремонт подъездов	454230,00	15 руб. 32 коп.за 1 $м^2$в месяц	144,5/ 8,72%	1 328,95/ 80,2%	183,6/ 11,08%
Ремонт отмостки	118 300,00	3 руб. 99 коп.за 1 $м^2$в месяц	151/ 9,11%	1 400,55/ 84,52%	105,5/ 6,37%
Замена оконных блоков мест общего пользования на ПВХ	216 000,00	7 руб. 28 коп.за 1 $м^2$в месяц	127,3/ 7,68%	1 376,05/ 83,04%	153,7/ 9,28%
Замена канализационных стояков на ПВХ	147 600,00	4 руб. 98 коп.за 1 $м^2$в месяц	491,7/ 29,67%	1 011,05/ 61,02%	154,3/ 9,31%

Замена системы вентиляции	363 600,00	12 руо. 26 коп.за 1 м²в месяц	314,9/ 19%	1 211,45/ 73,11%	130,7/ 7,89%
Замена проводки по стоякам	261 000,00	8 руб. 80 коп.за 1 м²в месяц	204,9/ 12,37%	1 297,85/ 78,32%	154,3/ 9,31%
Монтаж видеонаблюдения	90 000,00	3 руб. 04 коп.за 1 м²в месяц	126,3/ 7,62%	1 328,25/ 80,16%	202,5/ 12,22%
Утепление торцевой стены (со стороны под. 1, 2)	2 592 000,00	87 руб. 41 коп.за 1 м²в месяц	366/ 22,09%	1 238,45/ 74,74%	52,6/ 3,17%
Восстановить сети коллективного приема ТВ	55 000,00	1 руб. 85 коп.за 1 м²в месяц	155,7/ 9,4%	1 400,55/ 84,52%	100,8/ 6,08%
Герметизация м/п швов	120 000,00	4 руб. 05 коп.за 1 м²в месяц	252,1/ 15,21%	1 328,25/ 80,16	76,7/ 4,63%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать членов Совета МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 3 года:

1)Мирошниченко Татьяну Германовну (2 микрорайон, дом23, кв. № 28);

2)Тихомирова Павла Ивановича (2 микрорайон, дом 23, кв. № 21);

3) Васильеву Наталью Генриховну (2 микрорайон, дом 23, кв. № 32).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 608,75/97,09%	48,3/2,91%%	-

Решение принято 97,09% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: избрать членов Совета МКД с «01» апреля2017 года сроком на 3 года:

1) Мирошниченко Татьяну Германовну (2 микрорайон, дом23, кв. № 28);

2)Тихомирова Павла Ивановича (2 микрорайон, дом 23, кв. № 21);

3) Васильеву Наталью Генриховну (2 микрорайон, дом 23, кв. № 32).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 3 года:

– Мирошниченко Татьяну Германовну (2 микрорайон, дом 23, кв. № 28)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 584,65/95,63%	48,3/2,92%	24,1/1,45%

Решение принято 95,63% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 3 года:

– Мирошниченко Татьяну Германовну (2 микрорайон, дом 23, кв. № 28)

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 3 года.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 211,55/73,11%	170,5/10,29%	275/16,6%%

Решение принято 73,11% 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 3 года.

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
1 075,05/44,32%	378,7/15,61%	203,3/8,38%

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
1 090,55/44,96%	373,6/15,4%	192,9/7,95%

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
1 344,35/81,13%	182,4/11,01%	130,3/7,86%

Решение принято 81,13% 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
1 508,05/91,01%	96,4/5,82%	52,6/3,17%

Решение принято 91,01% 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
1 349,75/81,45%	158/9,54%	149,3/9,01%

Решение принято 81,45% 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:

_____ Васильева Н.Г.

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Сапарина Л.А.

(подпись) (расшифровка подписи)

На момент подсчёта голосов и составления протокола внеочередного общего собрания собственников помещений – Мирошниченко Т.Г. отсутствовала. В связи с чем протокол был составлен председателем внеочередного общего общего собрания Меркушиным В.В.