ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **1 микрорайон, дом № 28,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 10.03.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: собственника помещения № 19, на основании **Свидетельства о государственной регистрации права № 72 НК 22918 от 09.08.2006г.Подчезерцевой Светланы Васильевны.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«30» января 2017 г. по адресу: В здании МКУ МО г. Нягань «УГХ», 1 микрорайон, дом № 50.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«30» января 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 – **07 марта 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **3 839 кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **3 839 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 – **2 787,55 кв. м,** что составляет **72,61 %.**

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.

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 с «01» апреля 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО УК «Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 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 01.04.2017года** сроком на 5 лет.
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 5 лет.
9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» апреля 2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» апреля 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 размещение инициатором общего собрания уведомлений на информационных стендах в подъездах дома.
16. 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:избратьпредседателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,
секретарем внеочередного общего собрания – Патрашкову М.И.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 787,55/100%	-	-

Решение принято 100 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – МеркушинаВ.В.,секретарем – Патрашкову М.И.
По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Сапарину Л.А.; Левашова Д.С.; Патрашкову М.И.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 787,55/100%	-	-

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

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Сапарину Л.А.; Левашова Д.С.; Патрашкову М.И.

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
2 787,55/100%	-	-

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 с «01» апреля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 748,35/98,59%	-	39,2/1,41%

Решение принято 98,59% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договор управления, заключенный между собственниками помещений и ООО ЖКХ «Центральный район» по соглашению сторон с «01» 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» апреля 2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 690,65/96,52%	57,7/2,07%	39,2/1,41%

Решение принято 96,52% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющей компанией – ООО УК «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 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 01.04.2017года** сроком на 5 лет

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 631,85/94,41%	116,5/4,18%	39,2/1,41%

Решение принято 94,41 % 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 5 лет
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	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 01.04. 2017 по 31.03.2018	Планово-договорная стоимость	1 817418,50	39,38
с 01.04. 2018 по 31.03.2019	3,7	1 884 662,99	40,84
с 01.04. 2019 по 31.03.2020	3,3	1 946 856,87	42,18
с 01.04. 2020 по 31.03.2021	3	2 005 262,57	43,45
с 01.04.2021 по 31.03.2022	2,6	2 057 399,40	44,58

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 059,75/73,89%	670,1/24,04%	57,7/2,07%

Решение принято 73,89 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома с 01.04.2017 г.

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 01.04. 2017 по 31.03.2018	Планово-договорная стоимость	1 817418,50	39,38
с 01.04. 2018 по 31.03.2019	3,7	1 884 662,99	40,84
с 01.04. 2019 по 31.03.2020	3,3	1 946 856,87	42,18
с 01.04. 2020 по 31.03.2021	3	2 005 262,57	43,45
с 01.04.2021 по 31.03.2022	2,6	2 057 399,40	44,58

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 5 лет.

Вид работ	Стоимость работ (руб.)	Плата за 1 кв. м в месяц сроком на 1 год	За	Против	Воздержался
Устройство диспетчеризации	22 000,00	0 руб. 48 коп.за 1 $м^2$в месяц	969,3/ 34,77%	1 759,55/ 63,12%	58,7/ 2,11%

Ремонт отмостки	162 500,00	3 руб. 55 коп.за 1 м^{2}в месяц	244,8/ 8,78%	2 145,55/ 76,97%	397,2/ 14,25%
Устройство скатных кровель над балконами верхних этажей	256 000,00	5 руб. 56 коп.за 1 м^{2}в месяц	468,9/ 16,82%	1 931,05/ 69,27%	387,6/ 13,91%
Восстановить сети коллективного ТВ	65 000,00	1 руб. 41 коп.за 1 м^{2}в месяц	329,9/ 11,83%	2 107,85/ 75,62%	349,8/ 12,55%
Герметизация м /б швов	120 000,00	2 руб. 60 коп.за 1 м^{2}в месяц	1 472,8/ 52,83%	1 208,35/ 43,35%	106,4/ 3,82%
Замена электропроводки по стоякам	435 000,00	9 руб. 44 коп.за 1 м^{2}в месяц	293,4/ 10,53%	2 042,65/ 73,28%	451,5/16, 19%

Решение принято:

1) 52,83 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – герметизация м/б швов, в размере 120 000,00 руб., что составляет 2 руб. 60 коп.за 1 м^{2}в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома на 5 лет с делегированием решения вопроса о годе проведения ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств:**герметизация м/б швов, в размере 120 000,00 руб., что составляет 2 руб. 60коп.за 1 м^2 в месяц.**

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать членов Совета МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:

1) Чернову Антонину Ивановну (1 микрорайон, дом 28, кв. № 23);
2) Торопову Ирину Степановну (1 микрорайон, дом 28, кв. № 65);
3) Патрашкову Марию Ивановну (1 микрорайон, дом 28, кв. № 22);
4) Левашова Дмитрия Сергеевича (1 микрорайон, дом 28, кв. № 4);
5) Зубарева Евгения Юрьевича (1 микрорайон, дом 28, кв. № 2).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 690,65/96,52%		96,9/3,48%

Решение принято 96,52 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.

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

1) Чернову Антонину Ивановну (1 микрорайон, дом 28, кв. № 23);
2) Торопову Ирину Степановну (1 микрорайон, дом 28, кв. № 65);
3) Патрашкову Марию Ивановну (1 микрорайон, дом 28, кв. № 22);
4) Левашова Дмитрия Сергеевича (1 микрорайон, дом 28, кв. № 4);
5) Зубарева Евгения Юрьевича (1 микрорайон, дом 28, кв. № 2).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:

– Торопову Ирину Степановну (1 микрорайон, дом 28, кв. № 65).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 690,35/96,51%	58/2,08%	39,2/1,41%

Решение принято 96,51% 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 5 лет:

– Торопову Ирину Степановну (1 микрорайон, дом 28, кв. № 65).

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
1 358,9/48,75%	1 225,35/43,96%	203,3/7,29%

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
2 596,7/67,64%	133,15/3,47%	57,7/1,5%

Решение принято 67,64% голосов, от общего числа голосов собственников МКД.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: 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.

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
2 787,55/72,61%	-	-

Решение принято 72,61 % голосов, от общего числа голосов собственников МКД..

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: 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 согласованию с Советом МКД.

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
2 738,95/98,26%	48,6/1,74%	-

Решение принято 98,26% 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
2 787,55/100%	-	-

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 787,55/100%	-	-

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:

_____ Меркушева В.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ Патраскова М.А.
(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Сотникова Л.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Левакова Д.С.
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Патраскова М.А.
(подпись) (расшифровка подписи)