ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **ул. Интернациональная, дом № 125,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 27.06.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Борсук Анна Ивановна,** собственник кв. № 9, на основании**Выписки из Единого государственного реестра прав № 90-31393849 от 29.12.2016 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«22» мая 2017 г. по адресу: у подъезда № 3, дома 125 по ул. Интернациональная.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«22» 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–**26 июня 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **2 513,9 кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **2 513,9кв. 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 – **1 757,6кв. м,** что составляет **69,92%.**

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» 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.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.

9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» июля 2017г., сроком на 5 лет.

10. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» июля 2017 г.сроком на 5 лет.

11. Об утверждении размера платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ в размере 1 руб. 00 копеек 1 кв.м. в месяц, 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 – Борсук А.И.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 714,1/97,53%	-	43,5/2,47%

Решение принято 97,53 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,секретарем – Борсук А.И.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Борсук А.И., Магомедов Ш.А., Гинкул Е.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 692,7/96,31%	64,9/3,69%	-

Решение принято 96,31 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердитьсчетную комиссию: Борсук А.И., Магомедов Ш.А., Гинкул Е.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
1 692,7/96,31%	64,9/3,69%	-

Решение принято 96,31% 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
1 757,6/100%	-	-

Решение принято 100 % 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» 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 па 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 757,6/100%	-	-

Решение принято 100 % 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
1 692,4/96,29%	-	65,2/3,71

Решение принято 96,29% 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, 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	974 957,41	32,30
с 01.07. 2018 по 30.06.2019	3,7	1 011 030,84	33,50
с 01.07. 2019 по 30.06.2020	3,3	1 044 394,85	34,60
с 01.07. 2020 по 30.06.2021	3	1 075 726,70	35,64
с 01.07.2021 по 30.06.2022	2,6	1 103 695,59	36,57

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 428,2/81,25%	130/7,4%	199,4/11,35%

Решение принято 81,25 % 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	974 957,41	32,30
с 01.07. 2018 по 30.06.2019	3,7	1 011 030,84	33,50
с 01.07. 2019 по 30.06.2020	3,3	1 044 394,85	34,60
с 01.07. 2020 по 30.06.2021	3	1 075 726,70	35,64
с 01.07.2021 по 30.06.2022	2,6	1 103 695,59	36,57

По вопросу № 8 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
Устройство диспетчеризации (1 ед.)	22 000,00	0 руб. 73коп.за 1 $м^2$ в месяц	1 358,2/ 77,28	-	399,4/ 22,72

Решение принято: 77,28 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – устройство диспетчеризации (1 ед.), в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 73коп.за 1 $м^2$в месяц.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.07.2017 год: **устройство диспетчеризации (1 ед.), в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 73 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 № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать членов Совета МКД с «01» июля 2017 года сроком на 5 лет:

1) Борсук Анну Ивановну (ул. Интернациональная, дом 125, кв. № 9);
2) Коневу Веронику Викторовну (ул. Интернациональная, дом 125, кв. № 30).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 627,7/92,61%	129,9/7,39%	-

Решение принято 92,61% 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)Борсук Анну Ивановну (ул. Интернациональная, дом 125, кв. № 9);
2) Коневу Веронику Викторовну (ул. Интернациональная, дом 125, кв. № 30).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» июля 2017 года сроком на 5 лет:
-Борсук Анну Ивановну (ул. Интернациональная, дом 125, кв. № 9).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 562,5/88,9%	195,1/11,1%	-

Решение принято 88,9 % 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:
-Борсук Анну Ивановну (ул. Интернациональная, дом 125, кв. № 9).

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
1 526,7/86,86%	180,5/10,27%	50,4/2,87%

Решение принято 86,86% 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
1 692,7/67,34%	64,9/2,58%	-

Решение принято 67,34% 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
1 692,7/67,34%	64,9/2,58%	-

Решение принято 67,34 % 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
1 757,6/100%	-	-

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 па информационных стендах в подъездах дома.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 692,7/96,31%	64,9/3,69%	-

Решение принято 96,31% 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
1 757,6/100%	-	-

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:

_____ Борсук А.Ив.
(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Шагомеров
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ Борсук А.Ив.
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

В виду с отказом от подписи Е.А. Пенкуп в протоколе № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений МКД от 27.06.2017 г., подсчет голосов проводился без учета данных кандидатур.

Секретарь собрания А.И. Борсук.