ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань, **2 микрорайон, дом № 14,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 22.03.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: **Председатель Совета МКД Растимешин Сергей Васильевич,** собственник кв. № 12, на основании **Свидетельства о государственной регистрации права № 86-АА 475450 от 10.11.2003 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«14» 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**«14» 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 – **21 марта 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **8 030,3кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **8 030,3кв. 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 – **5 616,77кв. м,** что составляет **69,94%.**

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 «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 компании ООО«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 – Сагирову Н.А.,
секретарем внеочередного общего собрания – Мороз А.О.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5 379,97/95,78%	80,3/1,43%	156,5/2,79%

Решение принято 95,78 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Сагирову Н.А.,секретарем – Мороз А.О.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Мороз А.О.;Ялового С.В.; Маринчину О.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5 379,97/95,78%	80,3/1,43%	156,5/2,79%

Решение принято 95,78 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить счетную комиссию: Мороз А.О.; Ялового С.В.; Маринчину О.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
5 460,27/97,21%	-	156,5/2,79%

Решение принято 97,21 % 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
5 379,97/95,78%	80,3/1,43%	156,5/2,79%

Решение принято 95,78 % 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«Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5 379,97/95,78%	80,3/1,43%	156,5/27,79%

Решение принято 95,78 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющей компанией – ООО«Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» апреля 2017 г.

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
5 460,27/97,21%	-	156,5/2,79%

Решение принято 97,21% 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 стоимостн 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)	Стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	0	3 889 760,95	39,82
2018 год	3,7	4 033 682,11	41,29
2019 год	3,3	4 166 793,62	42,66
2020 год	3	4 291 797,43	43,94
2021 год	2,6	4 403 384,16	45,08

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5 033,17/89,61%	243,3/4,33%	340,3/6,06%

Решение принято 89,61 % 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	Прогноз индексов-дефляторов и инфляции (в %, за год к предыдущему году)	Стоимость (руб.)	Стоимость (руб.) на 1 кв. м в месяц
2017год	0	3 889 760,95	39,82
2018 год	3,7	4 033 682,11	41,29
2019 год	3,3	4 166 793,62	42,66
2020 год	3	4 291 797,43	43,94
2021 год	2,6	4 403 384,16	45,08

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
Замена канализационных стояков на ПВХ	295200,00	3 руб. 02коп.за 1 $м^2$ в месяц	163/ 2,9%	166,1/ 2,96%	5 287,67/ 94,14%
Замена системы вентиляции	727 200,00	7 руб. 45коп.за 1 $м^2$ в месяц	163/ 2,9%	166,1/ 2,96%	5 287,67/ 94,14%
Замена электропроводки по стоякам	435 000,00	4 руб. 45коп.за 1 $м^2$ в месяц	211,1/ 3,76%	166,1/ 2,96%	5 239,57/ 93,28%
Ремонт крыши	3 468 750,00	35 руб. 52коп.за 1 $м^2$ в месяц	163/ 2,9%	214,2/ 3,82%	5 239,57/ 93,28%
Ремонт отмостки	304 200,00	3 руб. 12коп.за 1 $м^2$ в месяц	211,1/ 3,76%	166,1/ 2,96%	5 239,57/ 93,28%
Замена дверных блоков входных групп (тамбурные двери 6 шт)	81 000,00	0 руб. 83коп.за 1 $м^2$ в месяц	5 363,67/ 95,49%	166,1/ 2,96%	87/1,55%
Замена дверей входа в подвал	51 600,00	0 руб. 53коп.за 1 $м^2$ в месяц	5 218,07/ 92,9%	166,1/ 2,96%	232,6/ 4,14%
Восстановить сети коллективного приема ТВ	75 000,00	0 руб. 77коп.за 1 $м^2$ в месяц	211,1/ 3,76%	166,1/ 2,96%	5 239,57/ 93,28%
Герметизация м п швов	180 000,00	1 руб. 84коп.за 1 $м^2$ в месяц	5 276,07/ 93,93%	166,1/ 2,96%	174,6/ 3,11%

Решение принято:

1) 95,49 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена дверных блоков входных групп (тамбурные двери 6 шт.), в размере 81 000,00 руб. , что составляет 0 руб. 83коп.за 1 $м^2$ в месяц
2) 92,9 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – замена дверей входа в подвал, в размере 51 600,00 руб., что составляет 0 руб. 53коп.за 1 $м^2$ в месяц
3) 93,93 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании – герметизация м/п швов, в размере 180 000,00 руб., что составляет 1 руб. 84коп.за 1 $м^2$ в месяц

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.04.2017 года сроком на 1 год: **замена дверных блоков входных групп (тамбурные двери 6 шт.), замена дверей входа в подвал, герметизация м/п швов, на сумму 312600,00 руб., что составляет 3 руб. 20 коп.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) Растимешина Сергея Васильевича (2 микрорайон, дом 14, кв. № 12);
2) Валисову Анну Павловну (2 микрорайон, дом 14, кв. № 49);
3) Плюснина Бориса Павловича (2 микрорайон, дом 14, кв. № 91);

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5 478,97/97,55%	80,3/1,43%	57,5/1,02%

Решение принято 97,55 % 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) Растимешина Сергея Васильевича (2 микрорайон, дом 14, кв. № 12);
2) Валисову Анну Павловну (2 микрорайон, дом 14, кв. № 49);
3) Плюснина Бориса Павловича (2 микрорайон, дом 14, кв. № 91).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» апреля 2017 года сроком на 5 лет:
– Растимешина Сергея Васильевича (2 микрорайон, дом 14, кв. № 12)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5 478,97/97,55%	80,3/1,43%	57,5/1,02%

Решение принято 97,55 % 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:
– Растимешина Сергея Васильевича (2 микрорайон, дом 14, кв. 12).

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
5 199,57/92,57%	243,3/4,33%	173,9/3,1%

Решение принято 92,57 % 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
5 450,67/67,88%	166,1/2,06%	-

Решение принято 67,88 % 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
5 450,67/67,88%	166,1/2,06%	-

Решение принято 67,88 % 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
5 536,47/98,57%	-	80,3/1,43%

Решение принято 98,57 % 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
5 559,27/98,98%	-	57,5/1,02%

Решение принято 98,98 % 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
5 478,97/97,55%	80,3/1,43%	57,5/1,02%

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:

_____ Н.А. Сагирова

(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

_____ Яковой Сергей Владимирович

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

_____ О.Н. Мартынчик О.Н.

(подпись) (расшифровка подписи)

В связи с отказом от подписи Мороз А.О. в протоколе внеочередного общего собрания собственников помещений МКД №1 от 22.03.2017г., данную функцию выполнил инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений!

Растегаев Сергей Васильевич _____ 30.03.2017г.